



Gegen den Fatalismus einer nie in Frage gestellten Funktionstrennung von Wohnen und Arbeiten

Seit langem haben wir diejenigen Stadtbausteine, die auch jenseits von direkten Subventionen ein Bollwerk gegen die wirtschaftliche und soziale Ungleichheit der Quartiere sein können, aus den Augen verloren. Viele ehemals selbstverständliche gewerbliche und industrielle Arbeitsplätze sind aus dem Stadtbild verschwunden. Die funktionalistische Trennung der modernen Stadt, die die Industrie vor die Tür gesetzt hat, wirkt als mühlsteinschwere Tradition bis in die Gegenwart fort. Inzwischen betrifft dies nicht nur die Industrie – das ganz normale Gewerbe, vom Klempner in der Straße bis zum Glaser um die Ecke, wird aus der Stadt vertrieben.

Zwölf Autoren aus dem In- und Ausland haben mit ihren Ideen dazu beigetragen, dieses Heft zur „Produktiven Stadt“ auf die Beine zu stellen. Wir glauben, dass es sich lohnt, dem nach wie vor gültigen Credo der Funktionstrennung neue Modelle entgegenzustellen. Nicht das Latte-macchiato-Konzept der lebendigen Stadt ist gefragt. Die Idee der gemischten Stadt ernst nehmen heißt heute, dafür zu sorgen, dass auch die „maßvoll störenden“ Teile der Industrieproduktion und des Gewerbes wieder ihren Platz haben in der Stadtstruktur.

Licht ist Zukunft

Wir erfinden die beste Idee der Welt seit 110 Jahren neu

Von der Glühlampe über die LED bis zur Lasertechnologie war es ein langer und spannender Weg. Aber mit tausenden Patenten seit 1906 für uns nur der Anfang. Denn mit den Herausforderungen der Zukunft erwarten uns unendliche Möglichkeiten, Licht im digitalen Zeitalter wegweisend zu gestalten. Auch in Smart Watches oder sogar beim autonomen Fahren – Licht und OSRAM findet man heutzutage fast überall. Auf die nächsten 110 Jahre.

Licht ist OSRAM

OSRAM

A Good City has Industry

Editorial **Kaye Geipel**

Ein lautes Lamento ist zu hören: Die Stadt hat die Fähigkeit zur Integration verloren. Die soziale und wirtschaftliche Durchmischung der Quartiere zerfällt. Schlimmer noch, dieser Zerfall ist gerade dort, wo die Städte wieder wachsen und Tausende von Wohnungen gebaut werden, nicht aufzuhalten. Die augenscheinliche Zwangsläufigkeit der Prozesse führt inzwischen zu einer Verengung des Blicks auf die Phänomene der extremen Warenform der Stadt: Wir starren wie Kaninchen auf die immer weiter steigenden Preise für innerstädtisches Wohnen. Zwar versucht die Planung gegenzusteuern, meist wird aber nur halbherzig an den Symptomen herumgedoktert.

In einem solchen Moment ist ein Schritt zurück dringend nötig. Seit langem haben wir diejenigen Stadtbausteine, die auch jenseits von direkten Subventionen ein Bollwerk gegen die wirtschaftliche und soziale Ungleichheit der Quartiere sein können, aus den Augen verloren. Viele ehemals selbstverständliche gewerbliche und industrielle Arbeitsplätze sind aus dem Stadtbild verschwunden. Die funktionalistische Trennung der modernen Stadt, die die Industrie vor die Tür gesetzt hat, wirkt als mühlsteinschwere Tradition bis in die Gegenwart fort. Inzwischen betrifft dies nicht nur die Industrie – das ganz normale Gewerbe, vom Klempner in der Straße bis zum Glaser um die Ecke, wird aus der Stadt vertrieben. Die neuen Herren und Damen des innerstädtischen Wohnens haben die dickere Brieftasche.

Gegen den Fatalismus einer nie in Frage gestellten Funktionstrennung

Zwölf Autoren aus dem In- und Ausland haben mit ihren Ideen dazu beigetragen, dieses Heft zur „Produktiven Stadt“ auf die Beine zu stellen. Wir glauben, dass es sich lohnt, dem nach wie vor gültigen Credo der Funktionstrennung neue Modelle entgegenzustellen. Nicht das Latte-macchiato-Konzept der lebendigen Stadt ist gefragt. Die Idee der gemischten Stadt ernst nehmen heißt heute, dafür zu sorgen, dass auch die „maßvoll stören“ Teile der Industrieproduktion und des Gewerbes wieder ihren Platz haben in der Stadtstruktur.

Einer der wichtigsten deutschen Protagonisten dieser Idee ist Dieter Läßle. Läßle, langjähriger Leiter des Instituts für Stadt- und Regionalökonomie an der TU Hamburg und dann an der HafenCity, untersucht seit Jahrzehnten die räumlich wirksamen Zusammenhänge von urbaner Wirtschaft und Stadtentwicklung. Mich hat 2015 sein ganz spezielles Eintreten für die Hamburger Olympiabewerbung 2024 beeindruckt, wo er für die

provozierende Idee warb, die Nachnutzung der Olympiaquartiere nicht zu Enklaven des gehobenen Wohnens zu entwickeln, sondern von Anfang an neue urbane Arbeitsformen und lokale Ökonomien einzuplanen. Läßle hatte sich schon zuvor immer wieder eingemischt, unter anderem in Wilhelmsburg, dem Ort, an dem die IBA Hamburg mit einigen experimentellen Projekten – Welt-Gewerbehof (siehe Projektteil Seite 58) und dem Umbau des Hafens Harburg – getestet hat, wie sich die unvermeidlichen Konflikte im Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen sinnvoll bearbeiten lassen. Für ihn gilt: „Wir sollten uns verabschieden von der Entweder-Oder-Stadt, die sich zurzeit nur aufs Wohnen fixiert.“

Dass die Stadtplanung inzwischen auch von der Industrie her unter Druck gesetzt wird, mehr für die kleinräumliche Mischung zu tun, davon erzählt das Beispiel Stuttgart. Die schwäbische Landeshauptstadt, geprägt vom satten Nebeneinander einer erfolgreichen Großindustrie und einer über Berg und Tal hin verstreuten Stadtlandschaft, in der gewohnt wird, war bisher nicht für städtebauliche Innovationen bekannt. Jetzt engagiert sich die Planung für experimentelle Raumkonzepte, die eine eng verzahnte Nähe von Arbeit, digitaler Produktion und Wohnen ausprobieren – selbst die Garage für den Technotüftler, eine Art Fetisch der Start-up-Unternehmen, soll künftig gezielt gefördert werden.

Das Konzept einer „Produktiven Stadt“, in der Wohnen, Gewerbe, Industrie und Freizeit enger als bisher verwoben werden, hält auch eine Antwort bereit, wie sich die Idee der europäischen Stadt, die unter den Herausforderungen Migration, Jugendarbeitslosigkeit und segregierte Quartiere ächzt, erneuert. Der Brüsseler Stadtbaumeister Kristiaan Borret zum Beispiel entwickelt mit konkreten stadträumlichen und architektonischen Konzepten Pilotprojekte für die städtebauliche Transformation, die den sozialen Graben längs des Schifffahrtskanals in der Stadt überspringen helfen. Er und viele andere werden am 1. und 2. Dezember zu Gast in Berlin sein beim großen Bauwelt-Kongress zum Thema, zu dem wir an dieser Stelle schon herzlich einladen.

1.–2. Dezember
„Die Produktive Stadt“

Die Themen dieser Stadt-
bauwelt sind Programm un-
seres Bauwelt-Kongresses
am 1./2. Dezember in Berlin.
Foto: Christian Riis Rugge-
ber, © Berliner Festspiele

Vollbremsung in letzter Sekunde

Ein Kommentar zur gescheiterten Sonder-AfA von **Stefan Rettich**



Ausweitung der Speckgürtelzone (hier im Kölner Westen). Mit der Sonder-AfA wär's schneller gegangen. Foto: picture alliance/Ralph Goldmann

Als im Sommer vergangenen Jahres die Zahl der Zuwanderer drastisch anstieg, verstärkte sich der ohnehin hohe Druck auf den Wohnungsmarkt. Bis heute ungelöst ist die Frage, wie der private Sektor für den Wohnungsneubau aktiviert werden kann und welche Anreize oder Förderprogramme es dazu braucht.

Bauministerin Barbara Hendricks sprach sich auf dem Kongress der Nationalen Stadtentwicklungspolitik im Herbst 2015 für die Einführung einer zeitlich befristeten, degressiven Sonderabschreibung für den Wohnungsneubau aus. Eine solche „Sonder-AfA“ ist ein wirkmächtiger Hebel, der bei der Einkommensteuer ansetzt – und in der Vergangenheit schon mehrfach erheblichen Einfluss auf die Raumentwicklung in Deutschland hatte. So wurde zum Beispiel die Eigenheimzulage, die maßgeblich zur Entstehung der Speckgürtel um unsere Städte beigetragen hat, als erhöhte Absetzung nach §7b des Einkommensteuergesetzes vergeben. Eben jenen 2006 stillgelegten Paragraphen wollte die Bundesregierung nun mit neuer juristischer Definition als Anreiz für den Wohnungsneubau wiederbeleben.

Zum ohnehin bestehenden Grundanreiz der jährlichen „Absetzung für Abnutzung“ (AfA) auf Wohnimmobilien¹ ist eine Sonder-AfA ein Surplus; sie wird in der Regel degressiv festgesetzt. De-

gressiv heißt: In den ersten Jahren ist die Steuerbegünstigung höher als in den darauf folgenden Jahren. Damit will man erreichen, dass die Investitionen so schnell wie möglich getätigt werden. Eine Sonder-AfA hat im Vergleich zu anderen Anreizen den Vorteil, dass keine bürokratischen Hürden im Wege stehen. Keine Programme, die von den Ministerialverwaltungen aufgelegt werden müssen, keine Anträge, die gestellt, geprüft und bewilligt werden müssen. Alles läuft über die Steuererklärung der Adressaten, die ihr Geld in das System pumpen sollen.

Gute Sonder-AfA, schlechte Sonder-AfA

Eine Sonder-AfA wirkt unmittelbar, vom ersten Tag an. Das macht dieses Instrument effektiv für den Staat und attraktiv für seine Nutznießer. Es ist aber auch ein gefährliches Instrument: Einmal als Gesetz verabschiedet, lässt sich daran nichts mehr ändern. Es kommt also in besonderem Maß auf die Definition und die Steuerungsmechanismen an, die im Gesetzestext verankert sind, um Fehlallokationen, Mitnahmeeffekte oder legale Zweckentfremdung der Mittel auszuschließen.

Gute Erfahrungen hat man mit der Denkmal-AfA gemacht.² Zum einen fließen die Mittel zielgenau in bestimmte Objekte, sprich Denkmale, die schwieriger zu entwickeln sind als herkömmliche

Bauten und für deren Pflege ein Anreiz deshalb angebracht ist. Zum anderen ist die Definition eines Denkmals in den föderalen Denkmalschutzgesetzen festgelegt und die Aufnahme in die Denkmalliste durch einen Verwaltungsakt gesichert, sodass kaum Missbrauch möglich ist.

Weniger gute Erfahrungen hat man dagegen mit der Sonder-AfA-Ost gemacht.³ Sie wurde eingeführt, um privates Kapital für die Finanzierung des Aufbaus-Ost zu mobilisieren. Dabei hat man weitgehend auf Steuerung verzichtet. So waren weder Lage, Gebäudefunktion, Größe noch Typologie definiert. Falsch eingeschätzt wurde auch die Verfügbarkeit von Innenstadt-Grundstücken, die sich in der Regel in Restitutionsverfahren befanden.⁴ Also flossen die Mittel hauptsächlich in die jungfräuliche Peripherie der ostdeutschen Städte. Dort konnte man Grundstücke ohne Restitutionsansprüche erwerben, sie waren zudem günstiger und, da in der Regel keine Bauleitplanung vorlag, ließen sie sich mit einer höheren Grundstücksauslastung und ohne funktionale Vorgaben bebauen. Auch agierten Investoren in der Regel nur als Zwischenhändler, Wohnungsgrößen und -typologien wurden daher weniger am tatsächlichen Bedarf als an der Kaufkraft von Kleinanlegern ausgerichtet.

Bei der Sonder-AfA-Ost kam es zu erheblichen Fehlallokationen mit negativen Auswirkungen auf die Stadtentwicklung, insbesondere durch Schrumpfung in den Kernstädten und Steuer ausfälle der Kommunen im Zuge der Funktionsverlagerung ins Umland. Die hohen Leerstände der 90er Jahre im Wohnungs- wie im Bürosektor zeugten davon. Der Bund schließlich musste in Spitzenjahren Steuereinbußen im zweistelligen Milliardenbereich hinnehmen.⁵

Verführung zum Wohnungsbau

Im Februar 2016 wagte man sich an die neue Sonder-AfA. Die Bundesregierung ließ durch das zuständige Finanzministerium den „Entwurf eines Gesetzes zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsbaus“ vorlegen – mit einer klaren Zielsetzung: Es sollten Anreize geschaffen werden, damit sich Investoren verstärkt und möglichst zügig im preiswerten (Miet-)Wohnungsneubau engagieren. Zusätzlich zu der jährlichen „Absetzung für Abnutzung“ von zwei Prozent sollten innerhalb von drei Jahren weitere 29 Prozent aller

Der Gesetzentwurf der Bundesregierung zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsbaus mittels einer Sonder-AfA für den Wohnungsneubau ist im Juli auf Eis gelegt worden, weil sich die Koalitionspartner nicht über Nachbesserungen am Entwurf einigen konnten. Eine Fehlentscheidung, wie manche beklagen? Ganz im Gegenteil, meint unser Autor. Denn die vorgesehene pauschale Förderung hätte – wieder einmal – fatale städtebauliche Auswirkungen haben können.

Anschaffungs- und Herstellungskosten abgeschrieben werden können – im Ganzen also 35 Prozent. Dies bis zu einer Summe von 2000 Euro/m² Wohnfläche und unter der Voraussetzung, dass die Anschaffungs- und Herstellungskosten von 3000 Euro/m² nicht überschritten und die Wohnungen mindestens zehn Jahre lang vermietet werden.

Die Förderung sollte räumlich auf Gebiete mit angespannter Wohnungslage begrenzt werden. Das sind Gemeinden mit den Mietstufen IV bis VI und Kommunen, in denen die Mietpreisbremse oder eine abgesenkte Kappungsgrenze für Mieten Anwendung findet.⁶ Zeitlich sollte die Maßnahme auf Wohngebäude beschränkt bleiben, für die in den Jahren 2016 bis 2018 ein Bauantrag eingereicht wird. Die Gesamtkosten für das Vorhaben bezifferte das Finanzministerium bis zum Jahr 2020 mit 2,1 Milliarden Euro (in Form steuerlicher Mindereinnahmen), was bei der hohen Förderung und der starken Wohnungsnachfrage allerdings reichlich niedrig bemessen scheint.

Ein Gesetzentwurf scheitert

Die Investorenseite gab sich bei einer Anhörung im Bundestag zufrieden. Auf den einschlägigen Immobilienportalen wurden zwar Details bemängelt, aber zwischen den Zeilen war deutlich das Knallen der Champagnerkorken zu hören. Kritik äußerten u.a. Stadtplaner, der Deutsche Städtetag – und der Bundesrat, der eine umfangreiche Stellungnahme mit vielen Kritikpunkten vorlegte: Die Obergrenzen für die Anschaffungs- und Herstellungskosten für preiswerten Wohnungsbau seien zu hoch bemessen, dadurch würden Fehlanreize gesetzt, also Anreize zu teurem statt zu preiswertem Bauen. Da keine Mietpreisobergrenze festgeschrieben wurde, seien Mitnahmeeffekte zu erwarten und günstige Mieten trotz Förderung wenig wahrscheinlich. Das Potenzial von Aufstockung, Dachausbau und Konversion gewerblicher Flächen bleibe zur Lösung der Wohnungsfrage untergenutzt, da sie nicht Fördergegenstand sind.

Auch wurde beanstandet, dass öffentliche Wohnungsgesellschaften und Genossenschaften – die Garanten für preiswerten Wohnraum – wegen ihrer steuerbefreiten Gemeinnützigkeit nicht an der Sonder-AfA partizipieren könnten. Der Bundesrat forderte deshalb, die Mittel direkt,

¹ AfA steht für Absetzung für Abnutzung. Wer Wohnraum schafft und diesen nicht selbst nutzt, dem gewährt der Gesetzgeber auf die veranlagte Einkommensteuer eine Abschreibung von 2% pro Jahr auf alle Anschaffungs- und Herstellungskosten. Dies gleichbleibend über 50 Jahre hinweg, als sogenannte lineare AfA. Man geht davon aus, dass nach 50 Jahren der Wert einer Immobilie vollständig aufgebraucht, also abgenutzt ist. Der Bestandswert nach 50 Jahren und evtl. Immobilien- und Bodenwertsteigerungen bleiben dabei unberücksichtigt. (vergl. §7, Abs. 4, Satz 1, Nummer 2, Buchstabe b EStG)

² Nach §7i EStG können erhöhte Absetzungen für Denkmale steuerlich geltend gemacht werden. Herstellungskosten für Baumaßnahmen, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind, können in den ersten acht Jahren bis zu 9% und in den folgenden vier Jahren bis zu 7% abgesetzt werden, sodass ein Objekt im Zeitraum von zwölf Jahren komplett abgeschrieben werden kann.

³ Die Sonder-AfA-Ost war ein zeitlich begrenztes Sonderabschreibungsprogramm für Immobilien in den neuen Bundesländern und Berlin, die nach dem 31.12.1990 und vor dem 1.1.1995 fertiggestellt wurden. Neben der normalen (linearen) 2%-igen AfA konnten danach innerhalb der ersten 5 Jahre zusätzlich 50% aller Herstellungs- oder Anschaffungskosten eines Gebäudes abgeschrieben werden.

⁴ Zentraler Grund war hier der im Einigungsvertrag festgeschriebene Restitutionsgrundsatz mit der Prämisse: „Eignetes Grundvermögen wird grundsätzlich (...) zurückgegeben.“ – Gemeinsame Erklärung der Regierungen der Bundesrepublik Deutschland und der Deutschen Demokratischen Republik zur Regelung offener Vermögensfragen, vom 15.6.1990 (BGBl. II S. 1237). Als Anlage III wurde diese Erklärung gem. Art. 41, Abs. 1 Bestandteil des Einigungsvertrages. – Zitiert nach: Lorenz Claussen: Der Grundsatz Rückgabe vor Entschädigung, in: Neue Justiz 7/1992, S. 297 ff

⁵ Fehlsteuer-Ost, in: Der Spiegel Nr. 46/1997, S. 30–48

⁶ In der Wohngeldverordnung (Anlage zu §1 Abs. 3) ist jeder deutschen Gemeinde eine Mietstufe von I (günstigste Mietstufe) bis VI (teuerste Mietstufe) zugeordnet. Diese Klassifizierung dient als Grundlage zur Bemessung des Wohngeldanspruchs. Die Kappungsgrenze für Mieterhöhungen innerhalb von 3 Jahren darf grundsätzlich 20% nicht überschreiten. Seit einer Mietrechtsänderung im Jahr 2013 können die Länder in Gebieten mit gefährdeter Wohnraumversorgung die Kappungsgrenze auf 15% innerhalb von drei Jahren absenken (§ 558 Abs. 3 Satz 2 und 3 BGB) und diese Gebiete für die Dauer von bis zu fünf Jahren bestimmen. Die Mietpreisbremse gilt in Städten mit angespanntem Wohnungsmarkt. Sie regelt, dass Mieten für Bestandswohnungen (die vor dem 1. Oktober 2014 genutzt und vermietet wurden) bei Wiedervermietung höchstens um 10% über der ortsüblichen Vergleichsmiete angehoben werden dürfen.

⁷ Pressemitteilung der Bundesarchitektenkammer vom 5.7.2016

denkmal

Europäische Leitmesse für Denkmalpflege
Restaurierung und Altbausanierung

10. bis 12. November 2016

GEMEINSAM FÜR
UNSER KULTURERBE
ENGAGIEREN

Die Leitmesse erwartet Sie!

Parallel zur denkmal



Fachmesse Lehm
des Dachverbandes
Lehm e.V.



Internationale Fachmesse
für Museums- und
Ausstellungstechnik



Unter der Schirmherrschaft
der UNESCO
Organisation der
Verenigten Nationen
für Erziehung,
Wissenschaft und Kultur

Leipziger Messe GmbH, Projektteam denkmal
Tel.: +49 341 678-8063, Fax: +49 341 678-7800
E-Mail: info@denkmal-leipzig.de

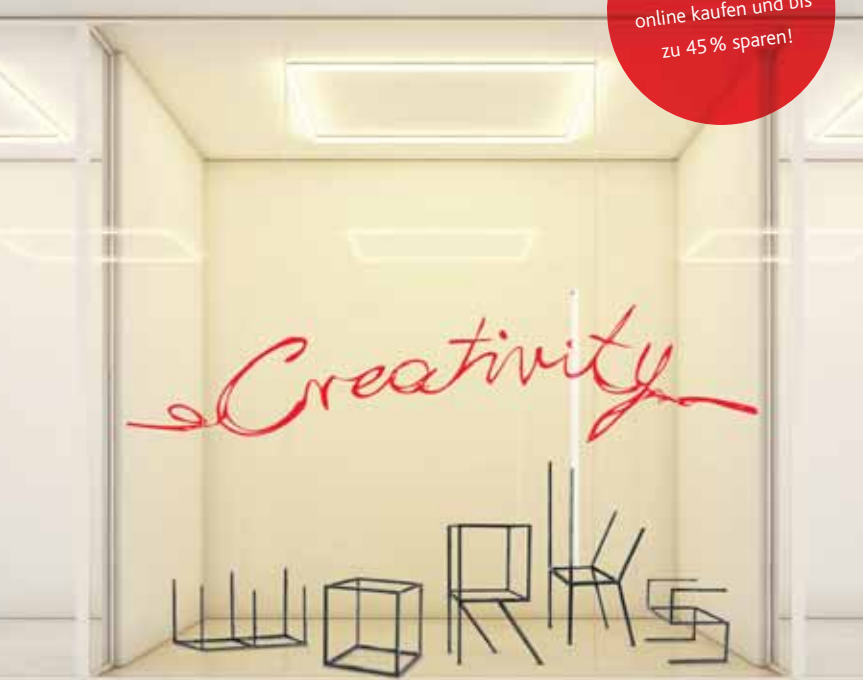
www.denkmal-leipzig.de



WWW.ORGATEC.DE

ARBEIT NEU DENKEN KÖLN, 25.–29.10.2016

Jetzt Eintrittskarte
online kaufen und bis
zu 45 % sparen!



WIE LEBEN UND ARBEITEN WIR MORGEN?

DAS ERFAHREN SIE AUF DER ORGATEC Als weltweit einzige Plattform für integrierte, ganzheitliche Arbeitswelten ist die ORGATEC die Messe für Nach- und Vordenker: Moderne Büroeinrichtung, visionäre Raumgestaltung, zukunftsweisende Lösungen für mobiles Arbeiten und nachhaltige Strategien für den Objektbereich geben Impulse für neue Ideen und beflügeln die Kreativität. Seien Sie ein Teil davon!

Twitter Facebook LinkedIn YouTube Blog

Koelnmesse GmbH | Messeplatz 1 | 50679 Köln

Telefon +49 1806 858 368*

Telefax +49 221 821-99 1380

orgatec@visitor.koelnmesse.de

* 0,20 Euro /Anruf aus dem dt. Festnetz,
max. 0,60 Euro /Anruf aus dem Mobilfunknetz



über einen einmaligen, projektbezogenen Investitionszuschuss zu vergeben. Dann rückte auch die SPD-Bundestagsfraktion von dem Gesetzesentwurf ab, sie konnte gegenüber der CDU die Mietpreisbindung nicht durchsetzen. Am 5. Juli gab die Koalition bekannt, dass der Entwurf nicht weiterverfolgt werde, was von einigen Verbänden harsch kritisiert wurde. Bundesarchitektenkammer-Präsidentin Barbara Ettinger-Brinckmann etwa beklagte eine „wohnungsbaupolitische Fehlentscheidung ersten Ranges, die höchstens Politikverdrossenheit fördert“. Wer das Stimulans der Sonderabschreibung nicht wolle, müsse Alternativen nennen.⁷

Stadträumliche Kollateralschäden

Wie immer bei Pauschalförderungen fürs Bauen hat die Politik vor allem über Zahlen verhandelt. Vorhersehbare raumpolitische Effekte mit negativen Auswirkungen auf Stadt und Umwelt – wie seinerzeit durch die Eigenheimzulage ausgelöst – spielten bei der Beratung keine Rolle. Dabei ist eines sicher: Die hohen steuerlichen Anreize hätten die Grundstückspreise in den inneren Lagen weiter in die Höhe getrieben und die Förderung in den Kernstädten damit verpuffen lassen. Zudem ist davon auszugehen, dass wegen der Grundstückspreise viel in die Stadtränder und in die Peripherie investiert worden wäre. Denn zu den Fördergebieten hätten auch die meisten Umlandgemeinden von Großstädten gehört. Oranienburg, Blankenfelde-Mahlow, Dallgow-Döberitz, Falkensee, Eichwalde, Schönefeld – um nur einige rund um Berlin zu nennen – soll wirklich dort der preiswerte Wohnraum für die sozial schwächer Gestellten der Bundeshauptstadt entstehen? An irgendeine Art von Mischnutzung wäre dabei gar nicht zu denken gewesen, die bietet Investoren unter den Voraussetzungen des hochgeförderten Wohnungsbaus keine rentable Alternative zur Monostruktur.

Durchaus vorstellbar ist, dass die Fertighausindustrie Leasing-Modelle für Einfamilienhäuser aufgelegt hätte, nach dem Motto „10 Jahre leasen (um die Förderkriterien zu erfüllen) und danach vergünstigt kaufen“, denn gefördert werden sollten alle Gebäudetypologien, die zum Wohnen genutzt werden. Damit hätte sich noch der letzte Acker in Schulzendorf veredeln lassen. Sicher, das ist eine Dystopie zur gescheiterten Sonder-Afa. Aber in Niedrigzinszeiten ist kaum weit genug auszumalen, mit welchem Ideenreichtum die Märkte auf die großzügige Steuerofferte reagiert hätten.

Keine Sonder-Afa ohne regionale und lokale Steuerung!

Der Stopp der Sonder-Afa war also keineswegs eine Fehlentscheidung ersten Ranges, sondern eine Vollbremsung in letzter Sekunde. Bedauerlich ist nur, dass mit der Diskussion um den Gesetzesentwurf so viel wertvolle Zeit vertan wurde.

Nimmt man die Kritik an der Steuerinitiative ernst und zieht Lehren aus zurückliegenden Sonderabschreibungen, wird klar: Es darf keine Sonder-Afa ohne lokale und regionale Steuerung geben. Ein Blick in das Besondere Städtebaurecht lohnt: Sanierungsgebiet und Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme sind Instrumente, mit denen Förderterritorien abgesteckt und mit Entwicklungszielen verknüpft werden können. Die Ziele können bedarfsgerecht aus einem Mix von Neubau, Nachverdichtung und Aufstockung zugeschnitten werden, die städtebauliche Steuerung läge in Händen der Kommunen. Mit dem Wohnungsbau ließen sich strategische Ziele verfolgen wie die Aufwertung marginalisierter Gebiete oder die Nachverdichtung von Großwohnsiedlungen. Dies setzt voraus, dass Bund, Länder und Kommunen koordiniert zusammenarbeiten. Bis das steuerliche Zahlenwerk endgültig verhandelt ist, könnten die Planwerke für die Umsetzung dazu schon vorliegen.

Bauwelt 35.2016

JUNG

INTELLIGENT. ELEGANT. VIELSEITIG.

Smart-Control 7:

Die ganze Vielfalt des professionellen
Smart Homes bedienen.



JUNG.DE

Die Produktivkraft der Architektur

Text **Kaye Geipel**

Die 4. Architekturtriennale Lissabon wird sich zwei Monate lang der „Form der Form“ widmen. Eröffnung ist am 5. Oktober



Das Canadian Centre for Architecture hat für die Triennale sein Cedric-Price-Archiv geöffnet. Auf dem Foto: McAppy Report, Model for a Portable Enclosures Programme, 1973–1976 © Cedric Price fonds, CCA

Ohne Form gibt es keine Umwelt. Um zum substantiellen Kern dieser selbstverständlichen Feststellung vorzudringen, muss man alle ästhetischen Verfeinerungen beiseite schieben: Formen jedweder Art prägen das tägliche Leben, sie prägen die Ökonomie, sie prägen die Stadt. Mehr als alle anderen Disziplinen ist die Architektur an diesen Formen beteiligt. Die Frage zur Architektur als universaler Produktivkraft von Formen haben die beiden Kuratoren André Tavares und Diogo Seixas Lopes ihrem Konzept für die diesjährige Architekturtriennale in Lissabon vorangestellt. Vom 5. Oktober bis 11. Dezember wird die Triennale vier Schwerpunktausstellungen an vier verschiedenen Orten zur Frage der Konstruktion von Formen präsentieren.

André Tavares, Buchautor, Architekturkritiker und Herausgeber von Architekturbüchern in seinem Verlag *Dafne Editora*, formuliert das Ziel der Triennale so: „Bei allen sozialen und technischen Erneuerungen, denen wir momentan ausgesetzt sind, dürfen wir eines nicht vergessen: Die Architektur muss, wenn sie ihre Bedeutung nicht völlig verlieren will, weniger ein technisches Wissen als ein kulturelles Wissen sein.“ Die Einsicht, dass die Formenfrage zwar allen Entscheidungen über die Veränderung der städtischen Umwelt unterliegt, und doch fast immer nur als Stilfrage neuer Entwürfe von Frank Gehry, Coop Himmelb(l)au, Zaha Hadid etc. gestellt wird, will diese Triennale sichtbar machen. Dabei zielt sie nicht nur auf Architekturbegeisterte, sondern

auch auf das Gros der kulturinteressierten Lissabon-Touristen.

Die Ausstellung „The Form of Form“, die Diogo Seixas Lopes verantwortet, zeigt quer durch die Jahrhunderte das Verhältnis zwischen unveränderlichen Formbestandteilen der Architektur und solchen, die immer wieder neu hinzugekommen sind. Die Ausstellung „Building Site“ betrachtet den Bauprozess als soziale Form, als großen, theatralischen Dialog, an dem je nach Größe des Bauvorhabens mehrere hundert Beteiligte mitwirken können. Als eine Art Leitfigur dieser Schau dienen die flexiblen Raumkonzepte des englischen Exzentrikers Cedric Price – das kanadische Architekturzentrum CCA wird für die Ausstellung sein Archiv mit Zeichnungen und Modellen von Price öffnen. Fabrizio Gallanti und Francisca Insulza widmen sich in der dritten großen Ausstellung unter dem Titel „The World in Our Eyes“ den unterschiedlichen Repräsentationsformen der Stadt und der Peripherie. Schon für den ganz normalen Wochenendbesuch in Lissabon sind wir, mehr als wir es wahrhaben wollen, geprägt von den Plänen und Bildern, die uns das Tourismusbüro, Google Earth und die Hotelportale unter die Nase halten. Die vierte Ausstellung „Seaside Logistics“ schließlich befasst sich am Beispiel des Küstenorts Sines mit der Frage, wie prägend die Formen sind, die Industrie und Infrastruktur in der Landschaft hinterlassen.

Für den eigensinnigen Architekten und Lehrer Diogo Seixas Lopes, der 2015 in einem wunderbaren Essay über Aldo Rossi den Einfluss der Melancholie auf die Architektur untersucht hat, ist diese Triennale eine Art Vermächtnis. Er ist im Februar im Alter von 43 Jahren gestorben.

The Form of Form. Trienal de Arquitectura de Lisboa 2016
An verschiedenen Veranstaltungsorten in Lissabon
5. Oktober bis 11. Dezember
www.trienaldelisboa.com

ORCA**AVA** *bringt Sie zum Ziel!*

Jetzt gratis testen -
www.orca-software.com/ava

AVA plus Kostenmanagement

Electaarchitettura in der Buchhandlung

Documenti di architettura	Architettura e architetti moderni	Fuori Collana	
Roberto Masiero Hrsg. von Claudia Mion Silvia Gmür Reto Gmür Architekten 392 Seiten 500 Abbildungen Dreisprachige Ausgabe: Italienisch, Englisch, Deutsch 978889180558-4	Hrsg. von Cecilia Rostagni Gio Ponti, stile di 208 Seiten 170 Abbildungen Italienische Ausgabe 978889180745-8	Roberto Dulio, Mario Lupano Aldo Andreani 1887-1971 Visioni, costruzioni, immagini 272 Seiten 500 Abbildungen Italienische Ausgabe 978889180525-6	Francesco Dal Co, Elisabetta Molteni Il Fondaco dei Tedeschi, Venezia Il restauro di un monumento veneziano 368 Seiten 300 Abbildungen Italienische Ausgabe 978889180988-9
Ad esempio			
Francesco Dal Co, Sergio Polano Carlo Scarpa La Fondazione Querini Stampalia a Venezia Fotos von Prosdocimo Terrassan 144 Seiten 160 Abbildungen Italienische und Englische Ausgabe 978883704592-0 I 978889180760-1 E	Claudia Conforti, Roberto Dulio, Marzia Marandola, Nadia Musumeci, Paola Ricco La stazione di Firenze di Giovanni Michelucci e del Gruppo Toscano 1932-1935 144 Seiten 260 Abbildungen Italienische Ausgabe 978889180789-2	A cura di Giulio Barazzetta La Chiesa di vetro di Angelo Mangiarotti, Bruno Morassutti, Aldo Favini 100 Seiten 180 Abbildungen Italienische Ausgabe 978889180569-0	Marco Mulazzani L'architettura di Massimo Carmassi La nuova sede dell'università di Verona Restauro e riuso 112 Seiten 215 Abbildungen Italienische Ausgabe 978883709990-9

www.amazon.it
www.ibs.it
www.mondadoristore.it



**Bauen zwischen Welten ·
Architekten von Gerkan,
Marg und Partner:**

NEU September 2016

Christian Schittich (Hrsg.).
160 Seiten mit zahlreichen
Abbildungen und Zeichnungen.
Format 23 × 29,7 cm.
ISBN 978-3-95553-341-0
Hardcover: € 59,90

Ein Blick auf 50 Jahre von Gerkan, Marg und Partner

In den vergangenen 50 Jahren hat das Architekturbüro von Gerkan, Marg und Partner weltweit an die 400 Projekte realisiert – von Einfamilienhäusern über Kultur- und Bürogebäude bis hin zu Verkehrsbauten und Masterplanungen. Viele der Gebäude sind im asiatischen Raum entstanden – doch wie baut man in diesen Kulturkreisen und beispielsweise für chinesische oder vietnamesische Maßstäbe? Welches Wissen aus der Baupraxis im europäischen Raum fließt hier mit ein – und inwiefern profitieren Bauaufgaben in soziologisch und kulturell ver-

trautem Umfeld von den dort gewonnenen Erfahrungen? Unterschiedliche Prinzipien, Bedingungen und Zeiten sind der bestimmende Kontext, in dem gmp Architektur entstehen lässt. Der hier vorgestellte Ausschnitt aus dem gmp-Portfolio setzt daher aktuelle nationale und internationale Projekte in Beziehung, ergänzende Referenzen zu Vorgängerbauten erlauben einen Rückblick auf die Entwicklung des Büros. Der Fokus richtet sich dabei vor allem auf die Frage, wie Wissen und Erlebtes in den Dialog mit der auf Rationalität ausgelegten Entwurfsarbeit treten.



*Typologien und Bauaufgaben in den
unterschiedlichen Maßstäben – vom
Wohnhaus zum Stadion und Kulturbau*

*Projekte (u.a.): Kunsthalle Mannheim, Hanoi
Museum, Olympic Stadium Kiew, Kultur-
palast in Dresden, Tianjin Grand Theatre*

*Europäische und asiatische Projekte in
ihrem Kontext betrachtet und bewertet*

www.detail.de/gmp-architekten

Ankunft in Borgholzhausen

Eine Glosse von **Dieter Hoffmann-Axthelm**



Produktive Ankunftsstadt:
In Borgholzhausen fand der
Autor diese schlichte, aber
ungewöhnliche Mischnut-
zung aus Gewerbeeinheiten
und Wohnhäusern für
Flüchtlinge. Foto: Dieter
Hoffmann-Axthelm

Von einer kleinen Entdeckung ist zu berichten. Bernhard Strecker lotste uns kürzlich durch das nordostwestfälische Städtchen Borgholzhausen, und plötzlich, schon in der Peripherie des uralten Wigbolds, eine Baustelle der anderen Art, wie vom Himmel gefallen. Ein schockhaftes Déjà-vu: Da stand es, unwahrscheinlich genug, was ich mir in den 90er Jahren vorgestellt und beschrieben hatte – die Rückkehr des Containers, und damit des Fremden, in die Stadt. Es war da, es war angekommen.

Déjà-vu: das geht auf die 90er Jahre zurück. Damals erregte einen der merkantile Aufbruch im wilden Osten. Etwa der Polenmarkt in Berlin, dort, wo heute die Langweiler des Potsdamer-Platz-Hypes stehen. In Kroatien sah ich während des Balkankriegs die wilden Straßenmärkte aus Containern und Kiosken: Neubeginn einer Ökonomie von unten aus Wurzeln, die der Planungssozialismus nicht hatte ausreißen können.

Dann lud mich Pietro Derossi zu einem Beitrag für die Mailänder Triennale 1994 ein. Gefordert war neben einem Katalogtext ein erzählendes Objekt. Sofort war klar: Das konnte nur der serielle Kasten sein, als Übergangsobjekt vom Provisorischen zur geregelten Stadt, von Einwanderung zu Integration. Maß nahm ich für mein Objekt an den endlosen Zellenreihen des Basars, die ich im indischen Hyderabad gesehen hatte, in Beton gefertigte Kästen, jeder einzelne eine eigene wirtschaftliche Einheit, gerade groß genug, um einen Händler und seine Ware aufzunehmen – Existenzgrundlage einer Familie.

Zurück nach Borgholzhausen, Mai 2016: eine provisorische Asphaltstraße, angrenzend ein ge-

rade eben vom Räumwerkzeug glatt gemachter Erdboden, draufgesetzt, in baurechtlich geforderten 6-Meter-Abstand, eine Flucht von zehn in Beton errichteten Garagen, darüber, noch nicht ganz zu Ende gebracht, auf jeder Garage ein eingeschossiges Reihenhaus in Leichtbauweise. Jedes, soweit schon fertig, in einer anderen Farbe, die ersten – eine flüchtige Kontaktaufnahme bewies es – schon von Flüchtlingen bewohnt. So einfach, so mutig und komplex, so unwahrscheinlich.

Unvermeidlich kam sofort die Frage auf: Wer hat sich das ausgedacht? Etwa ein Architekt? Mitnichten. Es war die Zimmerei Dübber, welche die Idee hatte und sie umsetzt: ein lokaler Meisterbetrieb, der seit über 50 Jahren in Borgholzhausen tätig ist. Anders ginge es wohl auch nicht, d.h., anders wäre es wohl kaum zu den genannten Qualitäten gekommen.

Einfach: Es ist alles erfüllt, was derzeit gefordert ist – keine langen Entwurfs- und Bauzeiten, sondern das, was sofort und umstandslos machbar ist, sich schrittweise fertigstellen lässt und, was die Wohnungen angeht, sofort auch gemäß Fertigstellung in Nutzung genommen werden kann. Mutig: Wer traut sich schon, so einfach zusammenzusetzen, was anscheinend nicht zusammengehört. Komplex: Unten Gewerbe, oben Wohnen – funktionale Mischung. Und nicht Wohnen als Sammelunterkunft, sondern eigene Häuser für die Neuankommenden, in denen sie wieder zu sich finden können. Mithin: unwahrscheinlich – Behälter des Neuen.

**TECHNIK ERLEBEN,
ZUKUNFT GESTALTEN.**



17.–19. NOVEMBER 2016

- 500 nationale und internationale Aussteller
- neue Aussteller aus den Bereichen Sanitär, Elektro und Werkzeuge
- viele Produktneuheiten aus dem Bereich Gebäudetechnik und Ausstattung
- informativer und lebendiger Branchentreffpunkt
- ArchitekturForum, InnovationsForum, IT-Forum
- attraktives Rahmenprogramm mit Sonderschauen und Vorträgen

get-nord.de

DAS ERSTE HAUS

International offener Wettbewerb für das erste realisierte Werk junger Architekten weltweit. Preissumme 30.000 Euro für fünf Preise und einen Förderpreis. Informationen und Teilnahmebedingungen unter www.bauwelt.de/bauweltpreis2017
Einsendeschluss: **30.9.2016**

Bauwelt Preis 2017

 **BAU 2017**
16.-21. Januar · München



Foto: Roland Halbe

Initiative bezahlbarer Wohnungsbau

PROGRAMME – PROJEKTE – PRODUKTE

Bezahlbares und angemessenes Wohnen in einem guten und nachbarschaftlichen Umfeld gehört zu den Grundbedürfnissen aller Menschen. Gute Wohnverhältnisse sind dabei wesentliche Voraussetzungen für sozialen Frieden und gesellschaftlichen Zusammenhalt.

Heute bietet der Wohnungsmarkt nicht mehr genügend bezahlbaren Wohnraum für alle gleichermaßen. Junge Familien, Alleinerziehende, Rentner, Arbeitssuchende, Studenten und nun auch Flüchtlinge finden oftmals nur sehr schwer eine Wohnung. Deswegen hat die Bundesregierung das „Bündnis für bezahlbares Wohnen“ ins Leben gerufen.

Ziel ist es, zukünftig mindestens 350.000 neue Wohnungen pro Jahr fertig zu stellen. Das stellt die gesamte Bauwirtschaft vor große Herausforderungen.

Die *Initiative bezahlbarer Wohnungsbau* sorgt dafür, dass Sie und alle am Bau Beteiligten gleichermaßen Zugang zu relevanten Informationen bekommen, um diese Aufgabe zu meistern. Auf www.initiative-bezahlbarer-wohnungsbau.de finden Sie:

- » durchdachte Konzepte und Praxisbeispiele
- » Informationen und Zugang zu Fördermitteln
- » technische Informationen und Know-how

www.initiative-bezahlbarer-wohnungsbau.de

Die Initiatoren:



DAM DEUTSCHES
ARCHITECTURMUSEUM

bau||verlag
Wir geben Ideen Raum

Die Partner:
Stadt **Bauwelt 211**

ERFURT
WANDE ZUM WOHLFÜHLEN

JUNG

TRIMAX
SIMPLY YOUR CHOICE

GERMAN PAVILION AT THE 15TH INTERNATIONAL ARCHITECTURE EXHIBITION 2016
DEUTSCHER PAVILLON AUF DER 15. INTERNATIONALEN ARCHITEKTURAUSSTELLUNG 2016
15. ULUSLARARASI MİMARLIK SERGİSİ'NDE ALMAN PAVYONU 2016
QUẦY ĐỨC TRONG TRIỂN LÃM KIẾN TRÚC QUỐC TẾ LẦN THỨ 15 NĂM 2016
الجنّاح الألماني في المعرض الدولي ال 15 للعمارة - بينالي البندقية 2016
PADIGLIONE TEDESCO ALLA 15. MOSTRA INTERNAZIONALE DI ARCHITETTURA 2016

la Biennale di Venezia

15. Mostra
Internazionale
di Architettura
Partecipazioni Nazionali



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

MAKING HEIMAT. GERMANY, ARRIVAL COUNTRY

THESE #6

makingheimat.de

DIE ARRIVAL CITY IST SELBST GEBAUT

DAM DEUTSCHES
ARCHITEKTURMUSEUM

DEUTSCHES ARCHITEKTURMUSEUM
SOMETHING FANTASTIC

Photos: Peter Körner, 2011 / Cristobal Palma, 2006. Collage: Felix Torkar, 2016

la Biennale di Venezia

15. Mostra
Internazionale
di Architettura
Partecipazioni Nazionali



2018 wird es in England eine Million weniger „affordable houses“ geben als 1980, bei 7 Millionen mehr Einwohnern. Tom Holbrook und sein Büro 5th Studio wurden aufgefordert, Lösungen für die Wohnungsnot zu entwickeln. Weil es ihrer Meinung nach vor allem an Ideen mangelt, sich eine zeitgemäße Urbanität für alle vorzustellen, entwarfen sie gleich eine ganze Stadt: Stour City am Hafen von Harwich in East Anglia.
Zeichnung: Tom Holbrook und 5th Studio





Stadt = Wohnen und Gewerbe. Stimmt die Formel?

Text **Kaye Geipel**



So schön kann Stadt sein. Die vorhergehenden Seiten zeigen ein hyperrealistisches Wimmelbild, auf dem die Details des Stadtlebens in rührender Koexistenz nebeneinander bestehen: Containerschiffe neben Freizeitboten, Kirchtürme neben Fabrik-schloten, Großwohnbau neben Giebelhäuschen, FabLabs in alten Industriehallen neben gläsernen Bürobauten, U-Bahnstationen neben Gemüsemärkten – ein städtischer Kosmos, in dem Gewerbe und Wohnen noch Hand in Hand gehen

Die funktionale Ausdünnung der Stadt hat auf diesen Bildern nicht stattgefunden. Kein Kinderautor hat sie gezeichnet. Sie stammen von dem englischen Architekten Tom Holbrook, der sie gleichzeitig als Abgesang auf die aktuelle englische Stadt und als Zukunftsbild für deren Erneuerung versteht. Holbrook zeichnet solche Utopien, weil die heutige Stadt aus seiner Sicht auf den Hund gekommen ist: Die Privatisierung der einst öffentlichen Infrastruktur führte dazu, dass kein Teil mehr mit dem anderen verbunden ist. Industrie ist seit langem verschwunden. Innenstädte werden nur noch von den Reichen bewohnt, und „affordable houses“ sind Mangelware und werden als isolierte Inseln an den Rand der Stadt verfrachtet.

Negativer Kosmos industriefreie Stadt

Menetekel par excellence dieser Kritik, die zurzeit von jungen britischen Architekten und Stadtkritikern geführt wird, ist London, die globalisierte Stadt, die sich „selbst aufgefressen hat“, weil in ihr noch die kleinste Differenz zu Geld gemacht wird¹. Die Entwicklung hin zu einer sozialen, wirtschaftlichen und räumlichen Selbstzerstückelung, die Umbrüche von der funktionalistischen Moderne hin zur kapitalistischen Entropie, in der die Eigentümer für die Stadt als Ganzes ihre Nicht-Verantwortung offen zur Schau stellen, erfolgte in mehreren Schritten. All diese Schritte hatten zur

Voraussetzung, dass durch die sukzessive Deindustrialisierung seit den 50er Jahren die lebensnotwendigen Entwicklungsarterien des Urbanen austrockneten, ohne durch die Dienstleistungsbranche ersetzt zu werden. London hat laut Mark Brearley, Professor an der London Metropolitan University, in den letzten Jahren weitere 16 Prozent seiner Produktionsflächen verloren, noch einmal 13 Prozent werden prognostiziert². Brearley ist Teil eines vom Londoner Bürgermeister beauftragten Think Tanks, längs der High Streets Vorschläge für die Reaktivierung gewerblicher und industrieller Räume zu machen. In der Not soll umgesteuert werden.

Material turn statt cultural turn?

In Deutschland ist die Deindustrialisierung der Stadt weit weniger fortgeschritten. Niemand kann allerdings voraussagen, ob die Transformation einer Industrie- in eine Wissensökonomie tatsächlich auch hierzulande weiter voranschreitet und damit auch die Monofunktionalisierung in puncto Dienstleistungsbüros und Wohnen. Ebenso denkbar, dass sich zurzeit bereits eine Kehrtwende beobachten lässt, weg vom „cultural turn“ der Stadt der letzten Jahre hin zu einem „material turn“ der Stadt der Zukunft. Die aktuelle Transformation der Industrieproduktion: urbane Manufakturen, vernetzte Produktion, FabLabs, Kleinfabriken der Recyclingbranche, kurz,

all die Bestandteile, die man unter dem Begriff Industrie 4.0 zusammenfasst, könnten für die Rückkehr einer neuen städtischen Industrie in kleinteilig gemischte Quartiere sprechen. Ausgemacht ist diese Entwicklung noch nicht – der große Sammelband zur Zukunft von Deutschlands Städten und Regionen, den das Bundesministerium mitverantwortet, behandelt die Frage der städtischen Industrien nur am Rande³.

Kampf um die Fläche

Sicher ist aber, dass es längst einen Kampf um die verbliebenen städtischen Gewerbeflächen gibt, deren atmosphärische Qualitäten den Begehrt der Immobilieninvestoren geweckt haben. Vorhandene Betriebe haben kaum noch Erweiterungsmöglichkeiten. Die städtische Industrie fordert zum politischen Beistand auf: „Wie bringen wir die mittelgroße Produktion bis zur kleinen Garage heute noch in der Stadt unter?“ Also wird geforscht und gegengesteuert. Da gibt es zum Beispiel das Gewerbe-ExWoSt-Programm des Bundes ab 2014. Mit löblichen Pilotprojekten auf neun Standorten wird nach Arzneien gesucht, um Gewerbestandorte nachhaltig weiterzuentwickeln, das heißt, sie aus ihrem Schicksal von heruntergekommenen Quartieren, in die sich kein Fußgänger verirrt, herauszuholen⁴. Die Idee, städtebauliche Verträglichkeitsmodelle zu fördern, die sich bei höherer Dichte für ein besseres Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen umsetzen, wird jedoch nicht verfolgt. Und das entsprechende ExWoSt-Programm zur Nutzungsmischung im Städtebau liegt über 15 Jahre zurück.

Dabei wäre ein entschiedener Anlauf in Richtung gemischte Stadt dringend nötig. Das verlangt den Mut, Konflikte durch die Widersprüche sozialer, ökologischer und ökonomischer Bedürfnisse anzugehen und sie nicht rechtlich gegeneinander auszuspielen. Die Chancen für einen neuen Anlauf in Richtung Nutzungsmix stünden eigentlich gut. Die momentane Unsicherheit könnte neue Ideen stimulieren, wie sich mit Hilfe digitaler Produktionsweisen urbane Manufakturen zu einem starken lokalen Element entwickeln lassen, das den globalisierten städtischen Wirtschaftsströmen eine explizit lokale Komponente zur Seite stellt.

Dazu müssten sich allerdings die DNA der Stadt, ihre Baustruktur und deren legislativer Code ein Stück weit ändern. Die Autoren dieses Heftes stehen, wenn man ihre Vorschläge zusammenfasst, dafür ein, dass man Wohnungsfrage nicht mehr isoliert, sondern in Verbindung mit (bereits bekannten) Räumen für Kultur und (neuen) Räumen für die Arbeit denkt: Räume für Mikro-Ökonomien, Aus- und Weiterbildung sowie für Energie- und städtische Lebensmittelproduktion. Eine Reihe von Punkten sind nötig, um eine solche Änderung in der Struktur der Stadt herbeizuführen:

1. Bewusstsein für einen veränderten Metabolismus zwischen Stadt und Peripherie. Der Begriff der „Produktiven Stadt“ taucht in der aktuellen Stadtdebatte wie ein Deus ex Machina auf, abgehandelt auf verschiedenen Tagungen (Stuttgart, Hamburg), als Fragestellung der diesjährigen Architekturbiennale in Rotterdam und 2017 als Thema des European-Wettbewerbs. Dahinter stehen zwei Einsichten. Erstens: Die Vermischung von Ausbildung, Arbeit und sozialem Leben wird sich unter dem Einfluss der digitalen Medien weiter zuspitzen und noch unübersichtlicher werden. Zweitens: Wenn die Städte weiter rasant wachsen und nachverdichten müssen, werden wir im peripheren Weichbild der Stadt ohnehin nicht umhin können, über ein anderes räumliches „Neben- und Übereinander“ mit den dort existierenden Gewerbestrukturen nachzudenken (Seite 40). Das Stadtbild als Konsumtempel und Erlebnisraum, das sich bisher vor allem aus den Verdichtungspotenzialen der Innenstadt ableiten ließ, wird durch nüchterne Formen ersetzt, wenn es künftig um die Inwertsetzung von Flächen mit Entwicklungshemmnissen in der Peripherie geht.

2. Es braucht eine dynamische Gesetzgebung, wenn Arbeiten und Wohnen mehr gemischt werden sollen. Treffen Berliner und Wiener Architek-

ten zusammen und unterhalten sich über neue experimentell dichte und scheinbar chaotisch gemischte Wiener Wohnbauten, kommt von Berliner Seite aus schnell die Bemerkung: „Das könnten wir rechtlich nie machen.“ Und die prompte Gegenfrage: „Warum wird denn das Baurecht bei euch nicht angepasst?“ Die anstehende Erweiterung der BauNVO auf nationaler Ebene ist zwar ein erster Schritt. Er reicht aber, wie der Hamburger Oberbaudirektor Jörn Walter auf Seite 30 zeigt, bei weitem nicht aus.

3. Innovativer Umgang mit Flächen. Heutige Coworking-Konzepte machen deutlich, dass sich die Nutzungen der neuen Arbeitswelt in ihren räumlichen Behältnissen je nach Projektpartnerschaft verändern und weiterentwickeln. Eine ähnliche Offenheit braucht es auf Quartiersebene und im städtebaulichen Maßstab. Um die Entwicklung der immer wertvolleren Flächen nicht den Investoren zu überlassen, braucht es von Stadtseite her innovative Überlegungen und Nutzungspartnerschaften, um mit dem Flächenmangel umzugehen. Die Flächen des ruhenden Verkehrs (grob geschätzt 50 Prozent der Flächen) und der Logistik müssen einbezogen werden – es sind riesige Raumreserven.

4. Neue Typologien, die Produktion, Wohnen und Service zusammen-denken. Viele Architekten haben solche Konzepte bereits entworfen. Es fehlt am Mut der Städte, sie umzusetzen. Ein Beispiel für solch ein planerisches Go and Stop ist das Berliner Urban-Living Programm, das vor zwei Jahren viele Ideen lieferte, von denen so gut wie keine realisiert wurde (Seite 74). Ähnliches gilt für München: Dort kommt das Kreativ-Quartier, 2012 mit großen Vorschusslorbeeren gestartet, nur mühsam voran. Aufbauen ließe sich etwa auf ganz praktischen Erfahrungen und Regeln, die Andreas Feldtkeller in den 90er Jahren in Tübingen gemacht hat (Seite 38).

5. Gestapelte Industriearchitektur: Wenn der Platz in der Stadt mangelt, muss man in die Höhe gehen. Was für das Wohnen längst en vogue ist, steht im Industriebau noch am Anfang. Vertikale Konzepte wie der neue Hamburger Huckepackbahnhof, der sich am Prinzip der Speicherstadt orientiert, sind derzeit noch Ausnahmen (Seite 56).⁵

6. Die hybriden Formen der neuen Architektur und des Städtebaus attraktiv und sichtbar machen. Die Schwäche der klügsten Raumplanung bleibt ihr vergleichsweise geringer Grad an Anschaulichkeit. Tiefgreifende strukturelle Veränderungen können im Stadtbild oft lange Zeit unsichtbar bleiben, und genauso sind sie es in der medialen Wahrnehmung: Dementsprechend groß ist der Widerhall in der Tagespresse für die Idee, dass es den deutschen Städten besser gehen würde, wenn sie wieder schöne neue Plätze bauen würden. Ariella Masbouni, Beraterin des französischen Bauministeriums und eine der gewieftesten Städtebaustrateginnen der Gegenwart, fordert deshalb eine entschiedene Anstrengung, die neuen Mischungen im Stadtbild architektonisch sichtbar zu machen. Der „Dôme von Caen“, das mehrgeschossige FabLab, das die neuen Produktivformen in einer Art Himmelsobservatorium überhöht (Seite 60), ist genauso ein Beispiel wie die weit aufgerissenen Erdgeschosszonen (Seite 76), die in Wien gerade im zweiten Teil des Sonnwendviertels eingeplant werden.

¹ Rowan Moore hat die Vertreibung des Gewerbes in London eindrücklich dokumentiert: „London: the city that ate itself“. The Guardian, 28.6.2015
² Seinen Vortrag „A good city needs industry“ hielt Mark Brearley an mehreren europäischen Architektur fakultäten: <https://www.youtube.com/watch?v=XzM3AERvM70>
³ „Spekulationen Transformationen. Überlegungen zur Zukunft von Deutschlands Städten und Regionen“. Hrsg. von Matthias Böttger, Stefan Carsten, Ludwig Müller. Lars Müller Publishers, 2016
⁴ http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/FP/ExWoSt/Forschungsfelder/2014/Gewerbegebiete/01_Start.html?nn=430172
⁵ vgl. auch: Nina Rappaport, „Vertical Urban Factory“, Actar Barcelona 2015



Apokalypse der Stadt als Freizeittempel – in dem Film „Megalomania“ von Factory Fifteen besteht die Großstadt nurmehr aus leerer Infrastruktur; Wohnungen hängen wie nutzlose Trauben am London Eye. Foto: Jonathan Gales

Produktion zurück in die Stadt. Ein Plädoyer

Text **Dieter Läpple**

Wohnen, wohnen, wohnen – das kurzatmige Credo deutscher Stadtpolitik

Die Verfallsgeschichten, die lange Zeit den Diskurs über die Stadt dominiert haben, sind längst abgelöst von einer neuen Lust auf Stadt. Die Menschen zieht es in die Städte, vor allem in die Metropolen. In Zeiten unsicherer Arbeitsmärkte und entstandardisierter Lebensformen bieten Städte nicht nur ein breites Angebot an Beschäftigungsmöglichkeiten, sondern auch vielfältige Dienstleistungen und soziale Infrastrukturen vor Ort. Dazu kommt ein starker Zuzug von Einwanderern aus europäischen Ländern in der Folge der Finanz- und Wirtschaftskrise in der Europäischen Union und ein unübersehbarer Zustrom von Menschen, die Schutz und Asyl suchen angesichts von Krieg, Bürgerkrieg, Umweltkatastrophen und politischer Verfolgung. All diese Menschen wollen in die Städte, in der Hoffnung auf ein neues, ein besseres Leben.

getragen. Verlierer sind insbesondere Geringverdiener, Transferempfänger, einkommensschwache Haushalte mit Kindern sowie Menschen mit Migrationshintergrund. Aber auch mittlere Einkommenschichten sind von diesen Verdrängungsprozessen betroffen. Die Rede ist inzwischen von einer „neuen Wohnungsnot“, die die soziale Polarisierung der Stadtgesellschaft verschärft. Kurz: die Wohnungsfrage wurde nicht nur zu einem sozialen, sondern auch zu einem politischen Problem. Sie ist zurück auf der politischen Agenda. Es wird immer deutlicher: Der Wohnungsbau darf nicht allein dem Markt überlassen werden.

Aber die Städte tun sich schwer. Trotz des Problemdrucks und der politischen Bedeutung kommt der städtische Wohnungsbau nur mühsam in Gang. Durch mangelnde Vorsorge in der Vergangenheit fehlt den Städten geeignetes Bauland. Die regulatorischen Hürden sind in fast allen Bereichen gestiegen und erschweren das Schaffen von Baurecht und den Bau-

Wie selbstverständlich wird die moderne Funktionstrennung in Wohn- und Gewerbequartiere akzeptiert, die den Nachkriegsstädtebau geprägt hat. Dieter Läpple, lange Zeit Leiter des Instituts für Stadt- und Regionalökonomie an der Uni Hamburg, setzt sich für ein Umdenken ein – solche Schwarz-Weiß-Modelle führten zu einem Stadtkonzept, das in Zeiten der digitalen Produktion unzeitgemäß sei. In seinem Plädoyer für die produktive Stadt hat er auch die Räume für die „low skill qualifications“ im Blick, die beim Kampf um die städtischen Flächen schnell zu kurz kommen

Dieses neue Stadtwachstum ist mit erheblichen Wachstumsschmerzen und neuen Fragmentierungen der Gesellschaft verbunden. Sehr offensichtlich zeigt sich dies auf dem Wohnungsmarkt, wo ein überbordender Nachfragegedruck auf ein völlig unzureichendes Angebot stößt. Seit dem Wende-Boom haben die Städte den Wohnungsbau, insbesondere den sozialen Wohnungsbau, stark vernachlässigt. Angesichts einer anhaltenden Suburbanisierung und eines erwarteten Bevölkerungsrückgangs wurde kaum mehr in den Neubau von Wohnungen investiert. Der Bestand an Sozialwohnungen ist drastisch geschrumpft und schrumpft noch weiterhin. Da der Wohnungsmarkt eine geringe Anpassungselastizität hat, also auf Veränderungen sehr verzögert reagiert, kommt es zu teilweise extrem steigenden Mieten und Verdrängungsprozessen. Vor allem in den innenstadtnahen Altbauquartieren der großen Städte wird ein „Kampf um den Raum“ aus-

prozess. Die Baukosten steigen überproportional, und die Bauwirtschaft kämpft mit Fachkräftemangel. Ungeachtet des riesigen Bedarfs an bezahlbaren Wohnungen entstehen bisher neue Wohnungen vor allem im hochpreisigen Segment der Luxuswohnungen.

Trotz aller verbalen Bekenntnisse zu einem Mehr an funktionaler Nutzungsmischung führt die aktuelle Problemkonstellation in den meisten deutschen Städten zu einer einseitigen Orientierung auf eine quantitativ ausgerichtete Wohnungspolitik. Entgegen allen professionellen Einsichten, dass die neuen urbanen Strukturen nicht mehr bestimmt sein sollten durch funktionale Entmischung, Spezialisierung und Vereinheitlichung, sondern Vielfalt und eine Re-Integration städtischer Funktionen gefragt sind, drohen wieder monofunktionale Siedlungen statt städtischer Quartiere.

Die unerwartete Einwanderungswelle von Hunderttausenden Menschen aus den Krisengebieten des Mittleren Ostens und Afrikas, die in Deutschland Schutz und Asyl suchen, hat sich die Wohnungsfrage in den Städten weiter zugespitzt. Aber auch bei der Flüchtlingsfrage gilt, die Wohnungsfrage – so schwierig sie aktuell sein mag – darf nicht isoliert werden von anderen Funktionsbereichen des städtischen Lebens. Vor allem müssen Wohnen und Arbeiten in vielfältiger Weise verknüpft werden. Denn in einer auf Erwerbsarbeit ausgerichteten Gesellschaft ist die Teilhabe am Arbeitsleben letztlich entscheidend für gelingende Integration. Oder wie es der kanadische Migrationsforscher Randall Hansen formuliert: „Immigration works where Immigrants work.“ Natürlich brauchen die Menschen eine menschenwürdige Behausung und Bildungsangebote zum Spracherwerb. Der Problemlage entsprechend wäre es jedoch dringend geboten, mit „Crossover-Strategien“ Wohnungs-, Qualifikations- und Arbeitsmarktfragen zu verknüpfen. Wichtig wäre vor allem, den Menschen „eine Stimme zu geben“ und sie aktiv an der Gestaltung ihres neuen Lebens, insbesondere ihrer Unterbringung und ihrer städtischen Umwelt teilhaben zu lassen. So bietet beispielsweise die betreute Mitarbeit auf Baustellen die direkteste Möglichkeit zur Verbesserung ihrer Wohnsituation und eine erste Orientierung im Hinblick auf berufliche Perspektiven. Zugleich können solche Projekte der „Hilfe zur Selbsthilfe“ wesentlich zur Entwicklung funktionierender Nachbarschaften beitragen.

Es zeichnet sich jedoch bereits ab, dass offensichtlich die Größe der Aufgabe und die Dringlichkeit des Handelns jede Form von Innovation blockieren und letztlich Maßnahmen favorisiert werden, die langfristige Integrationsperspektiven verbauen. Unter dem Zeitdruck wird für den Bauprozess meist auf private Investoren zurückgegriffen, die in der Regel ihre bereits fertigen Entwürfe realisieren wollen und kaum bereit sind, Flüchtlinge in den Bauprozess einzu beziehen. Das Resultat werden aller Voraussicht nach monofunktionale und sozial homogene „Express-Siedlungen“ sein, also genau das Gegenteil von dem, was für eine sinnvolle Integrationsperspektive erforderlich ist. Nach dem historischen Fehler, den Wohnungsbau über lange Zeit sträflich zu vernachlässigen, droht nun durch kurzatmige Lösungsversuche ein zweiter, vielleicht noch folgenreicherer Fehler. Denn die lange Lebensdauer von Gebäuden und urbanen Infrastrukturen führt zu Pfadabhängigkeiten, die auf lange Sicht schwierig zu ändern sind.

Dabei sind wir inzwischen mit urbanen Arbeitswelten konfrontiert, in denen sich die traditionellen funktionalen, räumlichen und zeitlichen Trennungen der Sphären der Arbeit, des Wohnens und der Freizeit auflösen. Gefragt sind also urbane Strukturen, die diesen neuen Wohn- und Arbeitsformen entsprechen und die – angesichts der starken Zunahme der Frauenerwerbstätigkeit – eine Vereinbarkeit von Beruf und Familie ermöglichen.

So drängend die Wohnungsfrage ist, alle Lösungsversuche müssen sich im Sinne ihrer Nachhaltigkeit der Herausforderung: Wohnen und mehr¹ stellen, d. h. der Einbettung des Wohnens in multifunktionale urbane Kontexte – entgegen dem immer noch geltenden Trennungsgrundsatz zwischen Wohnen und Arbeiten der Baunutzungsverordnung¹; entgegen den

ökonomischen Interessen der Bauwirtschaft, die bauen möchten, was sie schon immer gebaut haben; und trotz aller Bedenken der Wohnungswirtschaft muss der Erdgeschossbereich grundsätzlich auf die Möglichkeit einer gewerblichen oder gemeinschaftlichen Nutzung ausgerichtet werden. (siehe die Texte von Robert Temel Seite 80 und Ariella Masbouni Seite 84)

Der städtische Arbeitsmarkt und die Polarisierung der Stadtgesellschaft

Neben der existenziellen Bedeutung von Wohnen ist der Arbeitsmarkt nach wie vor die zentrale Arena, in der die Entscheidungen über die Lebenschancen der Menschen fallen. Die Teilhabe am Arbeitsleben ist in unserer Gesellschaft wesentlich für eine gelingende Integration. Und hier zeigt sich auch ein zentrales gesellschaftliches Problem unserer Städte: Durch den Strukturwandel hat sich die Absorptionsfähigkeit städtischer Arbeitsmärkte vor allem im unteren Qualifikationsbereich gravierend verringert. Der Arbeitsmarkt bietet „Verlierern“ des Strukturwandels und Migranten mit geringeren Qualifikationen nur begrenzt Zugang und kaum Aufstiegsmöglichkeiten. Damit stehen sie potenziell auch auf dem Wohnungsmarkt auf der Verliererseite.

Seit Anfang der 1980er Jahre sind die deutschen Großstädte mit dem Problem einer anhaltenden Arbeitslosigkeit konfrontiert. Insbesondere der hohe Anteil von Dauerarbeitslosigkeit in einigen Stadtquartieren weist auf tief greifende strukturelle Probleme im Bereich der städtischen Ökonomie und des Arbeitsmarktes. Eine wesentliche Ursache dafür ist der mit der Globalisierung und der Einführung neuer Technologien verbundene Abbau von Arbeitsplätzen in der industriellen Produktion, von dem insbesondere Migranten betroffen waren, die ja als „Gastarbeiter“ für genau diese Arbeitsplätze im Nachkriegsboom angeworben wurden. Dem Verlust von Arbeitsplätzen in den Bereichen der industriellen Fertigung und des verarbeitenden Gewerbes steht zwar ein Wachstum in unterschiedlichen Dienstleistungsbereichen gegenüber. Mit den sozialökonomischen

Wandlungsprozessen wurden jedoch nicht nur Jobs vernichtet, sondern es hat sich gleichzeitig das Arbeitskräfteangebot erhöht. Durch die starke Zunahme der Frauenerwerbstätigkeit und eine ausgeprägte Binnenwanderung kamen mehr und vielfach besser qualifizierte Menschen zusätzlich auf den städtischen Arbeitsmarkt. Dies führte zu einer folgenreichen Entkopplung von Beschäftigungsentwicklung und Arbeitslosigkeit. Der Arbeitskräftebedarf für die neuen Jobs wurde immer weniger aus dem Arbeitslosenbestand gedeckt, da die neuen städtischen Dienstleistungsökonomien andere, überwiegend höhere Qualifikationsanforderungen haben. Menschen, die in der Industrie ihren Arbeitsplatz verloren haben oder die neu auf den Arbeitsmarkt wollen, aber nicht über die erforderlichen Qualifikationen verfügen – so wie junge Flüchtlinge, aber auch manche Jugendliche aus der zweiten oder dritten Einwanderergeneration², sind mit der Gefahr konfrontiert, dauerhaft in die Arbeitslosigkeit abgedrängt zu werden. Für eine Einwanderungsgesellschaft wie Deutschland ist dies eine fatale Problemkonstellation².

Unsere Stadtgesellschaft hat sich in den letzten Jahren tiefgreifend verändert. Aus einer relativ homogenen, vom Mittelstand geprägten Gesell-

schaft, die ethnisch wenig differenziert war, entstand eine zunehmend kosmopolitische Stadtbevölkerung. Wir sind konfrontiert mit äußerst unterschiedlichen sozialen und kulturellen Milieus, einer Ausdifferenzierung von Lebensstilen und Qualifikationen sowie einer zunehmenden sozialen Spaltung der Stadt. In einer Zeit, wo wir die Öffnung des Arbeitsmarktes nach unten bräuchten, schließt sich der Arbeitsmarkt nach unten und verliert seine Integrationskraft. Daraus ergibt sich die große Herausforderung, die urbanen Arbeitswelten so weiterzuentwickeln, dass sie einer heterogenen Stadtgesellschaft Integrations- und Aufstiegsperspektiven bieten. Nicht nur die Wohnungs- und die Bildungsfrage müssen auf die politische Agenda, sondern auch die Frage urbaner Arbeitswelten. Der städtische Arbeitsmarkt ist kein Deus ex machina, den die Stadtplanung allenfalls in seinen räumlichen Auswirkungen steuern und kanalisieren muss, vielmehr muss er den Status eines zentralen Gestaltungsfeldes einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung bekommen, insbesondere in einer kosmopolitischen Stadt.

Der Mythos einer postindustriellen Entwicklungsperspektive

Beschleunigt durch die Megatrends der Globalisierung und Digitalisierung vollzog sich eine tiefgreifende Wandlung der ökonomischen Basis der Städte. In der Folge dieses Strukturwandels haben die Städte ihre Rolle als Zentren industrieller Produktion weitgehend verloren. In vielen Städten vollzog sich ein ausgeprägter De-Industrialisierungsprozess, der – wie bereits angedeutet – eine wesentliche Ursache für Ausmaß und Form der in den Städten konzentrierten Massenarbeitslosigkeit ist. Mit der Transformation der traditionellen Industriesysteme, basierend auf Massenproduktionsvorteilen der großen Fabrikanlagen und Großraumbüros, haben sich neue Formen einer wissens- und kulturbasierten Ökonomie herausgebildet, die wesentlich zu einer Neubewertung der Städte beigetragen haben (vgl. Läßle, 2005). Die Entwicklung der Ökonomie der Stadt ist – so

scheint es – geprägt von einem allgemeinen Tertiarisierungsprozess, der in der Tradition von Jean Fouratié und Daniel Bell als Prozess der Herausbildung einer Dienstleistungsgesellschaft beschrieben und von vielen Autoren als ein unumkehrbarer säkularer Trend charakterisiert wird. So betonen die beiden Ökonomen Norbert Reuter und Karl Georg Zinn die zentrale Rolle der Tertiarisierung für den Arbeitsmarkt wie folgt: „Die empirischen und theoretischen Befunde deuten darauf hin, dass Arbeitsplätze in nennenswertem Umfang zukünftig nur noch im Dienstleistungssektor zu schaffen sind.“ Und der in Berlin lehrende Harvard-Ökonom Michael Burda fordert einen Abschied von der Vorstellung, „dass das wirtschaftliche Überleben eines Landes eine produzierende Industrie voraussetzt“.

Auch in der Stadtdiskussion dominierten in den letzten Jahrzehnten Theorien mit einem sehr ausgeprägten postindustriellen Bias. Dies gilt beispielsweise für die Global City-Hypothese, die von einer räumlichen Entkopplung von Industrie und Dienstleistungen ausgeht und die Konzentration von strategischen Dienstleistungen in den Global Cities im komplementären Zusammenhang mit einer ausgelagerten und transnational organisierten industriellen Produktion sieht. Auch in dem Konzept der Creative City

von Richard Florida haben Industrie und materielle Produktion keine Bedeutung mehr für die kreative Stadt. Die auch in der deutschen Stadtdiskussion sehr verbreitete Hypothese einer postindustriellen Stadt beinhaltet letztlich – explizit oder implizit – die Vorstellung, dass das Verschwinden von Industrie, Manufakturen und Handwerk aus unseren Städten in der Folge einer Kulturalisierung und Digitalisierung der Ökonomie nicht aufzuhalten ist.

Ist es tatsächlich so, dass Industrie und produzierendes Gewerbe keine Zukunft mehr haben in unseren Städten, dass also die Zukunft urbaner Arbeitswelten nur noch in den Dienstleistungen, insbesondere denen der Wissensökonomie und der Kultur- und Kreativwirtschaft auf der einen Seite und den gering entlohnten und meist prekären Beschäftigungen in Bereichen wie Gastronomie, Einzelhandel, Reinigung oder Bewachung auf der anderen Seite zu suchen ist?

Richtig ist, dass sich in den hochentwickelten Ländern wie Deutschland oder den USA ein Wandel von der Industrie- zu einer Dienstleistungsgesellschaft vollzogen hat, in dem Sinne, dass die gesellschaftliche Bedeutung der Industrie, insbesondere die Beschäftigung im industriellen Bereich, stark zurück gegangen ist. Nicht haltbar erscheint mir allerdings die These, dass die Industrie ökonomisch ihre Bedeutung verloren habe. Der

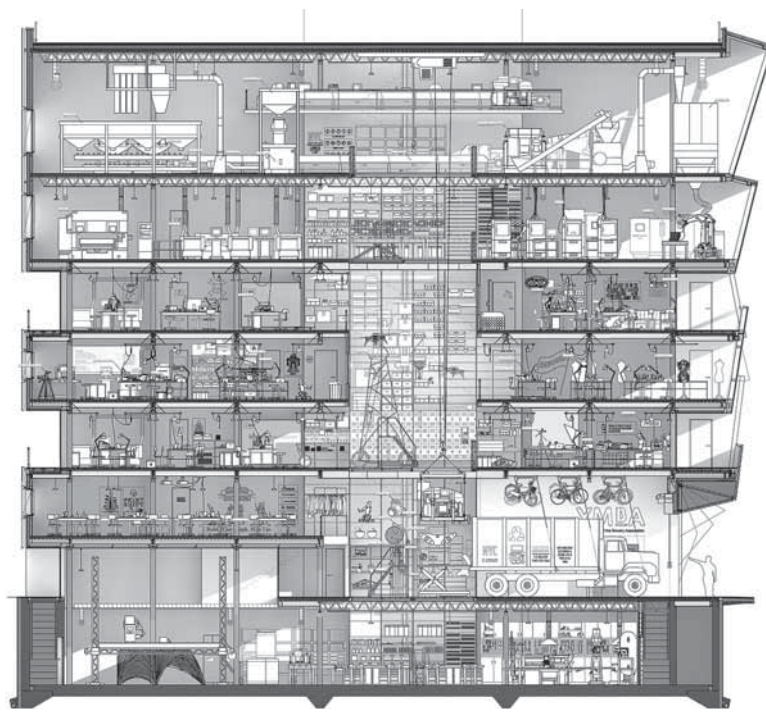
Wandel von der Industriegesellschaft zur Dienstleistungsgesellschaft erfolgte nicht aufgrund einer Ablösung oder einer Substitution der Industrie durch Dienstleistungen, sondern in hohem Maße durch eine Transformation, die zu neuen Verflechtungs- und Bedingungsbeziehungen von Industrie und Dienstleistungen geführt hat. Eine leistungsfähige industrielle Basis wird von vielen Autoren als Voraussetzung für das starke Wachstum der unternehmensorientierten Dienstleistungen gesehen. Das Verhältnis von Industrie und Dienstleistungen wird also durch Komplementarität und nicht durch Substitution gekennzeichnet.

In einer vergleichenden Studie zur urbanen Beschäftigungsdynamik in deutschen Stadtregionen stellen die beiden Arbeitsmarktforscher Dietmar

Dathe und Günther Schmid auf Stadtregionsebene ausgeprägte Wirkungszusammenhänge zwischen hochwertigen Dienstleistungen und Industrie („Service-Manufacturing-Links“) fest und kommen zu der Einschätzung, dass die Wirtschafts- bzw. Innovationsstärke eines Standortes die Performanz dieser Industrie- und Dienstleistungszweige befördert.

Dieses Wechselverhältnis von Industrie und Dienstleistungen hat nicht nur Konsequenzen für die ökonomische und innovative Dynamik von Stadtregionen, sondern auch für deren soziale Entwicklung. Hartmut Häußermann hat darauf hingewiesen, dass Städte, deren ökonomische Basis vor allem vom Dienstleistungssektor geprägt ist, eine stärkere Polarisierung der Einkommen und eine stärkere Polarisierung der sozialräumlichen Struktur aufweisen als Städte, die noch ein solides industrielles Fundament haben.

Es bleibt festzustellen: In Deutschland ist die Industrie – glücklicherweise – nicht aus den Städten verschwunden. Gerade in der stark exportorientierten und wissensbasierten Industrie wurde darauf geachtet, eine kritische industrielle Basis in den Städten zu sichern, um innovationsfähig zu bleiben und sich die Produktionskompetenz zu erhalten. Ein Forscher-



kollektiv, das die Rolle der Industrie in der neuen städtischen Ökonomie untersucht hat, formuliert diesen Zusammenhang wie folgt: „The argument is that manufacturing cannot and should not be de-linked from typically urban ‚knowledge-based‘ activities such as design and R&D. Or to put it more strongly, a manufacturing base is a necessary condition to develop and expand R&D and other high-level services“ (vgl. Van Winden u.a.) Mit der Transformation der ökonomischen Basis der Städte bilden sich – zumindest in den erfolgreichen Städten – Innovationsökologien heraus, in denen der materiellen Produktion eine zentrale Bedeutung zukommt.

Ganz anders sah die Entwicklung beispielsweise in den US-amerikanischen Städten aus. Trotz Warnungen vor dem Mythos und den Gefahren einer postindustriellen Ökonomie vollzog sich in den USA ein Strukturwandel, der tatsächlich sehr stark auf eine Substitution der Industrie durch Dienstleistungen ausgerichtet war. Angesichts der zunehmenden Billigkonkurrenz durch Schwellenländer im Bereich der industriellen Produktion setzte man die Hoffnung auf eine „Blaupausen-Ökonomie“. Die Konkurrenzposition sollte gestärkt werden, indem man versuchte, auf der Technologie-Leiter nach oben zu klettern und durch eine Konzentration auf Forschung und Entwicklung das Produktionswissen für eine globalisierte Ökonomie gewissermaßen zu monopolisieren. Die einfache Massenproduktion sollte dagegen den Billiglohnländern überlassen werden.

In einem Rückblick aus heutiger Sicht benennt der amerikanische Politologe Fancis Fukuyama die Probleme dieser postindustriellen Entwicklungsstrategie wie folgt: „Wir dachten, der Globalisierung nur Herr werden zu können, indem wir gar nichts mehr produzieren und lieber Dienstleistungen anbieten.“ Als Folge dieser Entwicklung klafft heute die Einkommensschere in den USA so weit auseinander wie nie zuvor, und die Mittelklasse ist einer Erosion unterworfen. Die Branchen der verarbeitenden Industrie, über die früher immer genügend Leute den Einzug in die Mittelklasse geschafft haben, sind – so Fukuyama – längst in asiatischer Hand. Auch der Nobelpreisträger Paul Krugman thematisiert die destruktiven sozialen Auswirkungen des amerikanischen Entwicklungsmodells. In einem Beitrag für die New York Times spricht er vom „sozialen Kollaps“ der weißen Arbeiterklasse, als Folge mangelnder ökonomischer Perspektiven. Und viele politische Kommentatoren betonen, die deklassierte weiße Arbeiterklasse sei das Wählerpotenzial Donald Trumps, der in seinen Wahlkämpfen verspricht, durch einen neuen Protektionismus die alten Industrien wieder zurück in die USA zu holen.

Es erscheint wie eine Ironie der Geschichte: Nachdem Deutschland mit dem Verweis auf den fortgeschrittenen Tertiarisierungsprozess in den USA lange Zeit als Nachzügler im Strukturwandel kritisiert wurde, wird gegenwärtig in den USA eine breite Diskussion über die Möglichkeiten einer Reindustrialisierung geführt. Dabei nimmt Deutschland mit seiner international bisher relativ erfolgreichen Industrie implizit die Rolle eines Vorbilds ein.

Wege aus der postindustriellen Sackgasse

1. „Service-Manufacturing-Links“, „smart factories“ und 3-D-Drucker

In den meisten deutschen Städten gibt es trotz Deindustrialisierung immer noch eine kritische industrielle Basis, die – zumindest in den erfolgreichen Städten – eingebunden ist in sogenannte „Service-Manufacturing-

Links“, also ein Verflechtungs- und Wirkungsgefüge zwischen wissensintensiven Industrie- und Dienstleistungsfunktionen. Die Transformation der tradierten, auf Massenproduktion ausgerichteten Industrie in eine neue, stadtverträgliche Netzwerkökonomie ist allerdings noch längst nicht abgeschlossen. Hier bieten sich durch die Weiterentwicklung der Produktionstechnik und vor allem durch die neuen Informations- und Kommunikationstechnologien interessante Gestaltungsoptionen für die Stärkung von Produktionsstandorten in den Städten. Entscheidend sind dabei nicht zuletzt die konsequente Reduktion der Emissionsbelastungen und die Einbindung in stadtverträgliche Logistiksysteme. Aber auch die effizientere Nutzung von Gewerbe- und Industrieflächen durch neue flächensparende städtebauliche und architektonische Konzepte, die die Stapelung von Funktionen ermöglichen, ist eine wichtige Voraussetzung für den Erhalt der Industrie im städtischen Raum. Gefordert ist eine neue städtische Industriearchitektur, die nicht nur eine Integration von Produktion und Dienstleistungen in flächensparender Weise ermöglicht, sondern diese neuen industriellen Anlagen auch intelligent in den Stadtraum einbindet und die Produktion in der Stadt sichtbar macht.

Es geht jedoch nicht nur um die Transformation und den Erhalt der bestehenden industriellen Produktion. Heute lassen sich dank neuer Technologie auch wieder neue Fabriken mitten in der Stadt ansiedeln. Beispielhaft ist hierfür die neu gebaute Produktionsstätte der Firma Wittenstein in Fellbach direkt neben einer Passivhaussiedlung und in der Nähe einer S-Bahnstation. Dieses „Schaufensterprojekt“ der „Industrie 4.0“ (eine Anwendungsform des „Internets der Dinge“) soll zeigen – so die Selbstdarstellung der Firma Wittenstein –, wie „eine mitdenkende, vernetzte Produktion der Zukunft einmal aussehen und vor allen Dingen funktionieren wird“. Diese neue Fabrik ist jedoch zugleich ein Modellprojekt einer neuen Form stadtverträglicher Produktion, das deutlich macht, dass urbane

Standorte auch für die Industrie Wettbewerbsvorteile bieten: Zugang zu einem Pool hochqualifizierter Fachkräfte, räumliche Nähe zu Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen sowie Kooperationspartnern und die Verfügbarkeit entwickelter logistischer Systeme. Dieses Modellprojekt zeigt, dass die Rückkehr der Produktion in die Stadt eine realistische Option ist, allerdings verdeutlicht es auch, dass dazu die industrielle Produktion neu erfunden werden muss. „Manufacturing will not so much ‚return‘, then, as be reinvented“ – formulieren auch Van Agtmael und Bakker in einer neuen Studie über „smart manufacturing“.

Die Rückkehr der Produktion in die Stadt wird möglicherweise auch erleichtert durch Veränderungen in der globalen Ökonomie und ein sich veränderndes Konsumentenverhalten. Galten Globalisierung und neue Technologien lange Zeit als unaufhaltsame Kräfte des Strukturwandels, die verbunden waren mit einer Verlagerung von Industriearbeitsplätzen ins Ausland, so scheint sich gegenwärtig ein neues „Möglichkeitsfenster“ („window of opportunity“) für alternative Handlungsansätze zu öffnen. Der Konkurrenzvorteil von Billiglohnländern wird immer brüchiger, und die Billigproduzenten richten ihre Ökonomien stärker auf Binnenentwicklung aus. Die Globalisierung der Ökonomie verliert an Dynamik. Es ist inzwischen die Rede vom „Peak Trade“, also der These, dass der Welthandel seinen historischen Gipfel überschritten habe. Der Hamburger Ökonom Thomas Straubhaar spricht in diesem Zusammenhang von einer „Zeitenwende“.

Gleichzeitig entwickelt sich angesichts der skandalösen Arbeitsverhältnisse und der umweltbelastenden Produktionsmethoden der globalen Billigproduktion eine zunehmende Nachfrage nach fair und umweltgerecht produzierten Produkten. Immer mehr Leute wollen lokale Produkte. Sie wollen wissen, wer ihre Produkte wie und mit welchen Materialien produziert. Sie sind auf der Suche nach Qualität und individueller spezieller Ästhetik. Dies führt zu neuen Nischenmärkten beispielsweise bei Textilien, Schuhen oder Nahrungsmitteln.

Wie auch immer diese Entwicklungen einzuschätzen sind, so ist doch deutlich, dass durch das Zusammenspiel dieser unterschiedlichen Wirkkräfte und Einflussfaktoren sich gegenwärtig Entwicklungen andeuten oder bereits abzeichnen, die neue Optionen für die Städte eröffnen könnten. Eine der spektakulärsten Möglichkeiten eröffnen offensichtlich die industriellen 3-D-Drucker, also die neuen „additiven Fertigungsmethoden“ auf digitaler Basis. Die Anwendungen scheinen kaum begrenzt: passgenaue Hörgeräte, Zahnkronen, Prothesen, Maschinenteile, Automobilersatzteile aus Plastik, Aluminium, Stahl, Titan, Glas oder Keramik. Selbst der „Druck“ von Häusern wird inzwischen getestet. Die Erwartungen und Spekulationen sind groß. So wird insbesondere die Rückverlagerung der globalisierten Produktion an die Orte des Konsums prognostiziert. Die Firma Adidas, die ihre Sportschuhe seit Jahren in Asien produzieren lässt, will Teile der Produktion zurück nach Deutschland holen durch den Bau einer „Speedfactory“, die aus einer Kombination aus „Industrie 4.0“ und der 3-D-Drucker-Technologie besteht. Genau genommen ist es keine Rückverlagerung der bestehenden Massenproduktion, sondern die Neuerfindung eines Produktionssystems, durch das kleine Stückzahlen zeitgenau nach Bedarf weniger kostenintensiv produziert werden können. In Zukunft soll diese kundenspezifische Produktion dahin gehen, wo der Verbraucher mit seinen individuellen Wünschen ist.

Parallel zu diesen High-Tech-Strategien, wo „Handwerk durch Ingenieurskunst“ ersetzt wird, sehen wir aber auch eine Renaissance des Handwerks, zum Beispiel in städtischen Manufakturen, die ihre Produktion (u.a. auch Schuhe) auf eine Kundschaft ausrichten, die nachhaltig produziert und dauerhafte Produkte kaufen möchte.

Es erscheint mir sinnvoll, sich nicht nur von den „neuen Ökonomien“ faszinieren zu lassen, so interessant die Entwicklungen auch sein mögen. In unseren urbanen Arbeitswelten finden sich neben wissenschafts- und kulturbasierten Bereichen auch vielfältige alte, zum Teil persistente, zum Teil erodierende oder in hybrider Überlagerung sich erneuernde Arbeits- und Produktionsformen, die eine zentrale Rolle spielen könnten bei der Schaffung und Stabilisierung niedrigschwelliger Arbeitsperspektiven.

Die folgenden Ausführungen gelten zwei sich inhaltlich überlagernden Argumentationen, dem deutschen Diskurs über „lokale Ökonomien“ und den amerikanischen über „urban manufacturing“. In beiden Argumentationslinien geht es – mit unterschiedlichen Gewichtungen und Ausrichtungen – um die Frage der Stärkung lokal eingebetteter Ökonomien und einer Erhöhung der Diversität der städtischen Ökonomie durch eine Reintegration von Produktionsfunktionen. Gemeinsames Ziel ist es, die soziale Struktur der Städte zu stabilisieren und durch eine Stärkung lokaler Kreisläufe Stadtökonomien robuster zu machen gegen die Turbulenzen des Weltmarktes und des Finanzsystems.

2. Lokal eingebettete Ökonomien – Hoffnungsträger für die Quartiere?

Die persistente Arbeitslosigkeit und ihre Konzentration in benachteiligten Stadtteilen haben dazu geführt, dass über „lokale Ökonomie“ neu nachgedacht wird. Wenn Arbeitslosigkeit und Armut sich in bestimmten Stadträumen so hartnäckig behaupten, liegt es nahe – auch unter Bedingungen einer global ausgerichteten Ökonomie – zu fragen, ob und wie über die Förderung des lokalen Gewerbes die Beschäftigungs- und Lebensperspektiven der Menschen im Stadtteil verbessert und damit der sozialen Spaltung der Stadtgesellschaft entgegengewirkt werden kann. Die Stadtteil- und Quartiersbetriebe der lokalen Ökonomie bieten wohnungsnahe Arbeits-, Ausbildungs- und Qualifizierungsmöglichkeiten und leisten damit einen wichtigen Beitrag zur sozialen Integration und Sozialisation vor Ort. Mit ihren überwiegend auf den Lebensalltag ausgerichteten Produktions-, Dienstleistungs- und Wohlfahrtsangeboten prägen sie die Versorgungsqualität, Nutzungsvielfalt und urbane Kultur von Stadtteilen.

Der Bereich der lokalen Ökonomie umfasst das breite Spektrum „wohnungsnaher“ Klein- und Kleinstbetriebe des produzierenden und reparierenden Handwerks, des Einzelhandels, des Gesundheitswesens, der Gastronomie sowie andere Bereiche der sozialen, haushalts- und unternehmensorientierten Dienstleistungen. Die Bandbreite dieser Betriebe reicht

also von tradiertem Handwerk und Betrieben der Migrantenökonomie über Alternativbetriebe bis hin zum Alleinunternehmer der „New Economy“.

Mit dem Begriff der „lokalen Ökonomie“ werden somit sehr unterschiedliche sozialökonomische Phänomene bezeichnet, deren Abgrenzung gegenüber „nicht lokalen“ Bereichen der Stadtökonomie kaum möglich ist. Es wäre also weniger missverständlich, statt von einer – wie immer abzugrenzenden – „lokalen Ökonomie“ von einer lokal verankerten oder lokal eingebetteten Ökonomie zu sprechen. (Läpple/Walter 2003 u. Läpple 2013) Für die lokal eingebettete Ökonomie ist der Stadtteil kein neutraler Standort,

sondern er bildet ein Wirkungsfeld, das mit vielfältigen Synergien oder auch möglichen Entwicklungsblockaden verbunden ist. So ist in manchen benachteiligten Stadtteilen das Potenzial für die Entwicklung einer lokal verankerten Ökonomie schon so weit ausgedünnt und ist der Druck einer verfestigten Arbeitslosigkeit so groß, dass nur noch die Perspektive der Förderung einer staatlich alimentierten sozialen Ökonomie (z.B. über die Verknüpfung von Qualifizierungs- und Beschäftigungsmaßnahmen) möglich ist. Entscheidend ist dann jedoch, beschäftigungspolitische Brücken zum „Ersten Arbeitsmarkt“ und vor allem Übergänge aus dem Quartier in die umliegenden Stadtteile zu bauen. Mit solchen Brücken-Strategien muss versucht werden zu verhindern, dass die benachteiligten Stadtteile noch mehr isoliert werden und sich bestehende ökonomische Segmentierungen und soziale Ausgrenzungen lokal verfestigen. Im Wesentlichen geht es darum, Übergänge zu ermöglichen und zu erleichtern: aus der Schule in den Beruf, aus geförderten Arbeitsverhältnissen in den ersten Arbeitsmarkt, aus den begrenzten Bezügen der Nachbarschaft in den größeren Einzugsbereich der Stadt und Region.

Es gibt keine fertige Vision, die den richtigen Weg für eine Stärkung lokal eingebetteter Ökonomien weisen könnte. Wichtig ist: eine Sensibilität für die Möglichkeiten lokaler Entwicklungsstrategien, ein Aufspüren und eine gute Einschätzung der lokalen Potenziale sowie intelligente Vernetzungen. Es kommt darauf an, Projekte zu entwickeln, die Anregungen ge-

ben zum Anders-Machen, die Lernprozesse stimulieren und die die lokale sozialökonomische Vielfalt und die Handlungsoptionen erhöhen. Entscheidend ist jedoch ein klares politisches Commitment der Stadt, für derartige Zukunftsinvestitionen die nötigen Ressourcen bereitzustellen. Der Bereich der lokal verankerten Ökonomien darf nicht nur dem Markt überlassen werden. Es bedarf einer fokussierten Förderung, die sich auf die sozialen und kulturellen Kontexte der verschiedenen Arbeitswelten der lokal eingebetteten Ökonomien einlässt. Zugleich ist eine Verzahnung von Politikfeldern, durch die Verknüpfung von stadtentwicklungs-, arbeitsmarkt- und wirtschaftspolitischen Handlungsansätzen in der Form sogenannter Crossover-Strategien gefragt

Zur Verstetigung der Förderung bedarf es im Stadtteil verankerter Governance-Strukturen mit engagierten „Kümmerern“, die möglichst aufsuchende Beratung und Betreuung „aus einer Hand“ anbieten.

Eine Schlüsselfrage ist und bleibt die Bereitstellung bezahlbarer Gewerberäume im Stadtteil. Dies kann in den Erdgeschossbereichen in Form von Ladenlokalen, in Gewerbehöfen oder traditionellen Werkstätten erfolgen. Modellhaft kann hier auf den im Rahmen der IBA Hamburg entwickelten „Weltgewerbehof“ verwiesen werden (siehe Seite 66, A.d.R.). Dieser Gewerbehof für die lokale Ökonomie ist eine innovative Interpretation des traditionellen Konzeptes eines Gewerbehofs für einen „Ankunfts-Stadtteil“ mit einer kosmopolitischen Bewohnerschaft. Er ist eine gelungene Form städtischer Nutzungsmischung, die Möglichkeiten eröffnet, Arbeit und stadtverträgliche Produktion zurück in den Stadtteil zu bringen. Mit seinen günstigen Mieten bietet dieses Projekt Existenzgründern und bestehenden Klein- und Kleinstbetrieben die Chance, in ihrem lokalen Umfeld eine neue Lebensperspektive aufzubauen. Und er bietet der spezifischen Kultur der Selbständigkeit von Migranten eine produktive Entfaltungsmöglichkeit. Gleichzeitig stärkt er die Versorgungsqualität des Stadtteils.

Diese anspruchsvollen Aufgaben einer Förderung von Stadtteil und Quartiersbetrieben in benachteiligten Stadtteilen erfordern Ressourcen. Diese sind als Zukunftsinvestitionen zu betrachten, die auf mittlere Sicht eine „Stadt-Dividende“ erbringen im Sinne einer Stärkung des sozialen Zusammenhangs und einer ökonomischen Revitalisierung.

3. „Urban manufacturing“ und „Maker Movement – Beiträge zur „nächsten Ökonomie“ der Stadt

In den amerikanischen Städten, die von den skizzierten Problemen einer postindustriellen Ökonomie in potenziierter Weise betroffen sind, wurde die ökonomische und soziale Bedeutung der Industrie und der materiellen Produktion wiederentdeckt. Seit einigen Jahren gibt es eine breite Diskussion über Möglichkeiten und Perspektiven „urbaner Produktion“ oder „urban manufacturing“. Dieses neue Politikfeld ist eingebettet in die Diskussion über die Entwicklung der „next economy“ der Städte: einer Ökonomie, die nicht mehr getrieben sein soll von Konsum und Schulden, sondern fo-

kussiert auf Produktion und getrieben durch Innovationen. Eine Ökonomie, die vielfältige Beschäftigungsmöglichkeiten für unterschiedliche Qualifikationsniveaus bieten und damit auch wieder Aufstiegsmöglichkeiten in die Mittelklasse eröffnen soll.

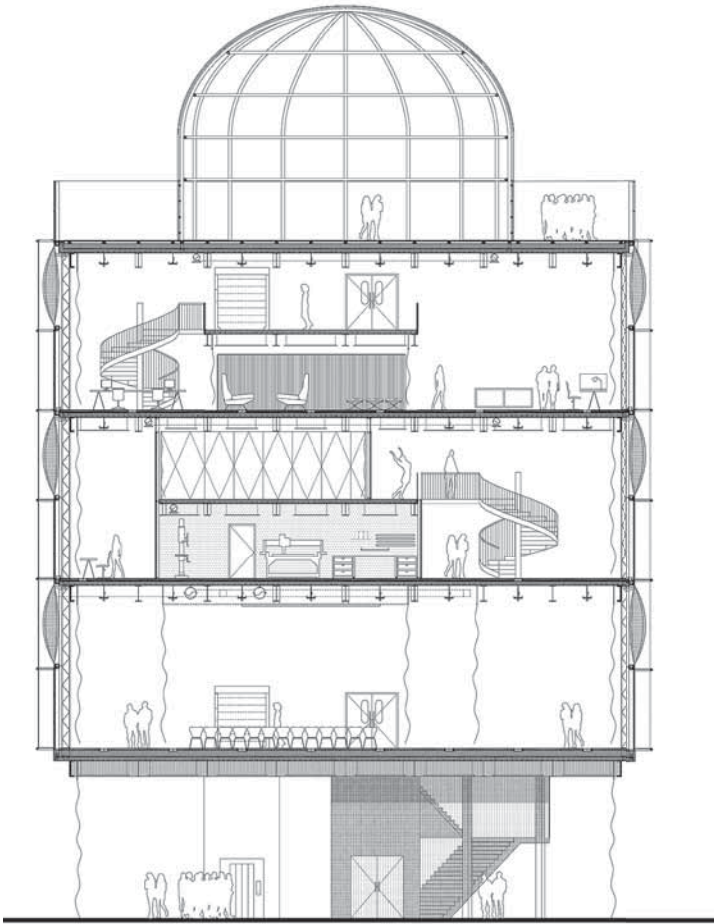
Als Beispiele für erfolgreiche „urbane Produktion“ gelten die städtischen Netzwerke der Mode- und Bekleidungsbranchen in New York, der Biotech-Unternehmen in Boston oder der Nahrungsmittelwirtschaft in Los Angeles. Diese neuen Formen der urbanen Produktion sind nicht zu vergleichen mit den „Schornsteinindustrien“ der Vergangenheit oder den Fabriken des Fordismus. Sie bestehen aus einem Mix aus Klein- und Mittelbetrieben, die mit ihrer kundenspezifischen, vielfach artisanalen Produktion auf lokale Nachfrage ausgerichtet sind.

Auf ein wichtiges Entwicklungsfeld der urbanen Produktion hat Ron Shiffman hingewiesen: die Rolle der urbanen Manufakturen als „stille Partner“ der Kreativwirtschaft. So benötigt beispielsweise die Kulturwirtschaft des Theaters oder der Musicals Kulissen und Kostüme. Fernsehstudios beschäftigen für das hochauflösende Fernsehen (HDTV) riesige Handwerksateliers, in denen die Ausstattungen für die Fernsehproduktion in Präzisionsarbeit erstellt werden. Die Produktdesigner brauchen handwerklich qualifizierte Produzenten für die Herstellung von Prototypen und für die eigentliche materielle Realisierung ihrer Entwürfe.

Weitere wichtige Stimuli und Potenziale für die Entwicklung urbaner Manufakturen ergeben sich aus der ökologischen Wende und den Versuchen, eine postfossile Gesellschaft aufzubauen. Insbesondere aus der Möglichkeit, die Energieproduktion unter Einsatz von „Smart Grids“ zu dezentralisieren und enger mit den Orten der Energiekonsumtion zu verbinden.

Außerordentlich interessant ist die FabLab-Bewegung, eine nichtprofitorientierte Makerhood-Bewegung, die sich der 3-D-Drucker-Technologie bedient. In einer Zeit, in der durch den Siegeszug der Digitalisierung sich alles in Virtualität aufzulösen scheint, ermöglicht die digital gesteuerte Technik des 3-D-Druckens die Rückkehr der materiellen Produktion ins tägliche Leben. Die Fabrication Laboratories sind vernetzte Kleinwerkstätten, die aus computergesteuerten Laserschneider, Fräsmaschinen, 3-D-Drucker etc. bestehen. Diese Mischung aus Computer und Minifabrik spuckt fertige Produkte nach individuellen Entwürfen aus und soll in Zukunft eine Dezentralisierung der Produktion an die Orte des Konsums ermöglichen. Das Motto dieser Open Source- und Makerhood-Bewegung ist: „Der Stadtteil ist unsere Fabrik.“

Wie auch immer diese euphorischen Visionen einzuschätzen sind, entscheidend sind eine neue Sensibilität und ein Interesse für materielle Produktion, verbunden mit einer erstaunlichen Begeisterung für Materialität und für das Machen, nicht nur bei Intellektuellen und einer Internet-Boheme, sondern auch bei Stadtteilgruppen und Jugendlichen. Es könnte eine Bewegung entstehen, die – in Verbindung mit anderen Wandlungsprozessen – tatsächlich Produktion wieder zurück in die Stadt bringen könnte.



Ausblick

Die moderne Industrie und die urbanen Manufakturen bieten ein breites Spektrum an Qualifikationen und sind nicht nur stadtverträglich, sondern stadtaffin. Es lohnt sich über neue Verknüpfungen und Kooperationen von Dienstleistungen, Industrie, Kreativwirtschaft, urbanen Manufakturen, FabLabs, lokalen und migrantischen Ökonomien nachzudenken. In unserer „Online-Gesellschaft“ scheint die Materialität der Dinge immer noch an Bedeutung – vor allem aber an Beachtung – zu verlieren. Diesem Mythos muss mit Entschiedenheit begegnet werden. Materielle Produktion, auch in ihrer industriellen Form, bleibt eine notwendige Basis der Stadt und der vielgestaltigen Stoffwechselprozesse mit der Natur. Somit auch eine wesentliche Voraussetzung für die Zukunftsaufgabe der Entwicklung einer post-fossilen Ökonomie.

In unseren Städten sind wir immer noch mit der problematischen Tendenz einer funktionalen Ausdünnung städtischer Räume konfrontiert. Nicht zuletzt als Folge einer Stadterneuerungspolitik, die vor allem auf störungsfreies Wohnen und flüssigen Verkehr ausgerichtet war, wurden immer mehr Mittel- und Kleinbetriebe des Handwerks, des verarbeitenden Gewerbes, des traditionellen Handels oder der Migrantenökonomie aus dem städtischen Geflecht gedrängt. Durch diese Entwicklung wurden viele Stadträume reduziert auf monofunktionales Wohnen, Konsum und Unterhaltung. Gefordert ist ein entschiedener Abschied von der „Entweder-Oder-Welt“ der Nachkriegsmoderne. Wir müssen uns auf die schwierigen Herausforderungen der komplexen „Sowohl-als-auch-Wirklichkeiten“ unserer Städte einlassen und sie in ihrer Vielfalt und Diversität stärken und ihre Widersprüchlichkeit zulassen.

Literaturangaben
Bundesagentur für Arbeit (2016), Arbeitsmarkt in Kürze: Fluchtmigration, CF 3 – Statistik/Arbeitsmarktberichterstattung, Nürnberg Juli 2016
Burda, Michael (1997), Eine wichtige Säule des amerikanischen Beschäftigungserfolgs: der Dienstleistungssektor, in: MittAB 4/1997, S. 819-821
Dathe, Dietmar; Schmid, Günther (2001): Urbane Beschäftigungsdynamik. Berlin im Standortvergleich mit Ballungsregionen, Berlin
Fukuyama, Francis (2012), Spiegel-Gespräch: „Wo bleibt der Aufstand von links?“, in: Der Spiegel, H. 5, S. 86-88
Häußermann, Hartmut (2011), Soziale Polarisierung der Stadtentwicklung, in: Messling, Marcus/ Läßle, Dieter/Trabant, Jürgen (Hg.): Stadt und Urbanität, Berlin, S. 79-88
Hansen, Randall (2016), Making Immigration Work: How Britain and Europe can cope with their Immigration Crisis. In: Government and Opposition, Vol. 51, No 2, pp. 183-208
Krugman, Paul, Return of the Undeserving Poor. In: The New York Times, March 15, 2016
Läßle, Dieter (2005), Phönix aus der Asche: Die Neuerfindung der Stadt. In: Berking, H./ Löw, M. (Hrsg.), Die Wirklichkeit der Städte, Baden-Baden, S. 397-416
Läßle, Dieter (2007), The German System. In: Burdett, R./ Sudjic, D. (eds.): The Endless City – The Urban Age Project. London/New York, S. 232-243
Läßle, Dieter (2013), Neue Arbeit für ein altes Arbeiterquartier?, in: IBA Hamburg/ Hellweg, Uli. (Hg.), Metropole: Stadt neu bauen, Berlin, S. 294-303
Läßle, Dieter; Walter, Gerd (2003), Lokale Ökonomie – Arbeiten und produzieren im Stadtteil, in: StadtBauwelt 157/Bauwelt 12.2003, 94. Jg., S. 24-33
Pisano, Gary P.; Shih, Willy C. (2009), Restoring American Competitiveness, in: Harvard Business Review, July–August 2009 (Reprint R0907S), S. 1-14
PwC (2016), Blockchain – Chance für Energieverbraucher? Kurzstudie für die Verbraucherzentale NRW, Düsseldorf
Reuter, Norbert/ Zinn, Karl Georg (2011), Moderne Gesellschaften brauchen eine aktive Dienstleistungspolitik, in: WSI Mitteilungen Nr. 9, 64. Jg., S. 462-469
Shiffman, Ron u.a. (2001), Making it in New York. The Manufacturing Land Use and Zoning Initiative, The Pratt Institute Center for Community and Environmental Development, New York, 2001
Thomas Straubhaar: „Der klassische Güterhandel ist ein Auslaufmodell“. In: Spiegel-Online, 09. Jan. 2016
Van Agtmael, Antoine; Bakker, Fred (2016), The Smartest Places on Earth. Why Rustbelts are the emerging Hotspots of global economy. New York
Van Winden , Willem; Van den Berg, Leo; Carvallo, Luis; Van Tuijl, Erwin (2011): Manufacturing in the New Urban Economy. London/ New York

Seite 24 YMBA-Microfactory verbindet neue und alte Produktion vertikal miteinander. Idee einer Fabrik in der Bowery Straße, New York
Schnitt: Hand Dong und Harry Wei, Aus: Nina Rappaport, „Vertical Urban Factory“, Actar Barcelona 2015
Seite 26 Nina Rappaports Konzept einer nachhaltigen Vertical Urban Factory
Diagramm: Francisco WALTERSDORFER (aus der oben angeführten Publikation)
Seite 28 Schnitt Le Dôme, Caen. Vertikale Produktion in FabLabs
Schnitt: Architekturbüro Bruther

1 Hamburg hat eine Initiative zur Änderung des Baugesetzbuches eingebracht mit dem Ziel, in der Baunutzungsverordnung eine neuen Gebietskategorie einzuführen: das „Urbane Gebiet“ (siehe Text von Jörn Walter Seite 30, A.d.R.). Damit sollen variable Mischungsverhältnisse beim Bau neuer „Urbaner Quartiere“ sowie bei der Innenverdichtung ermöglicht oder vereinfacht werden. Ob diese Gesetzesnovelle dazu beitragen wird, dass in Zukunft „mehr Stadt in der Stadt“ gebaut werden kann und gebaut wird, muss sich zeigen.

2 Trotz eines kräftigen Wachstums der Erwerbstätigkeit und der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung ist die Arbeitslosigkeit von Ausländern in den letzten Monaten deutlich angestiegen und liegt inzwischen bei 15 Prozent (Mai 2016), wogegen die Arbeitslosigkeit von Deutschen bei 6 Prozent liegt. (Bundesagentur für Arbeit 2016). Dabei steht bisher erst ein geringer Teil der geflüchteten Menschen dem Arbeitsmarkt zur Verfügung. Diese gesamtgesellschaftlichen Zahlen haben jedoch nur einen indikativen Charakter, da entsprechende Zahlen für Städte oder einzelne Stadtquartiere nicht vorliegen.

Bau und Überbau – Kommentar zur Ergänzung der BauNVO

Text **Jörn Walter** Fotos **Filip Dujardin**

Sie wird wohl kommen – die von vielen Städten dringend erwartete Ergänzung der Baunutzungsverordnung, die im „Urbanen Gebiet“ mehr Mischung zulässt. Aber sie greift zu kurz. Einer der engagiertesten Verfechter von Reformen, der Hamburger Oberbaudirektor Jörn Walter, kommentiert den zögerlichen Versuch, das Baurecht den städtebaulichen Zielen anzupassen

Viele deutsche Städte erwarten in den nächsten Jahren wieder ein signifikantes Bevölkerungswachstum. Nach zwei Dekaden einer eher moderaten Entwicklung stehen sie wieder vor der Frage, auf welchen Flächen sie ihre ambitionierten Wohnungsbauprogramme umsetzen sollen und können. Die Konversionsflächen aus der Nachwendezeit sind zwischenzeitlich meist bebaut, und die Nachverdichtung im Bestand und in den inneren Peripherien stößt überall auf juristische Grenzen und Schranken. Dadurch steht das von einem breiten Konsens getragene Nachhaltigkeitsleitbild der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ in der Gefahr, ausgehebelt zu werden: Fast in allen deutschen Städten wird wieder über große Siedlungserweiterungen im Außenbereich nachgedacht, um der drängenden Wohnungsnachfrage Herr zu werden. Das Nachhaltigkeitsziel, den Flächenverbrauch in der Republik auf 30 ha/Tag zu reduzieren, dem wir uns immerhin von 130 ha/Tag auf 70 ha/Tag angenähert hatten, rückt absehbar wieder in weite Ferne, wenn das Bauen innerhalb der bestehenden Siedlungskulisse nicht erleichtert wird.

Das hatte man sich eigentlich, ganz unabhängig von den aktuellen quantitativen Herausforderungen, 2007 mit der Charta von Leipzig längst vorgenommen, nämlich das Leitbild der „funktionsgetrennten Stadt“ endlich durch eines der „urban gemischten Stadt“ zu ersetzen. Hier setzte mit dem Hamburger Positionspapier zur „Großstadtstrategie“, dem sich später die Bauministerkonferenz (ARGEBAU) in einer modifizierten Fassung unter dem Titel „Kommunale Strategien für die Entwicklung gemischtgenutzter und verdichteter Gebiete“ angeschlossen hatte, die Debatte um die überfällige Novellierung der diesem Ziel entgegenstehenden Vorschriften in der BauNVO, dem BauGB und dem BImSchG einschließlich nachgeordneter Regelungen wie der TA Lärm ein. Sie erstreckte sich auf die in vielen Teilen überholten Gebietskategorien und Nutzungskataloge der BauNVO, aber auch auf die viel zu niedrigen Höchstdichten einer Bebauung, bis hin zu den Möglichkeiten, sich den technischen Fortschritt im passiven Lärm-

schutz durch eine Novellierung von BauGB und BImSchG zugunsten einer größeren urbanen Vielfalt und Mischung zunutze zu machen.

Übriggeblieben ist von dem vielen Änderungs- und Anpassungsbedarf – in einem hoffentlich nur ersten Schritt – die Bereitschaft des zuständigen Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), ein sogenanntes „Urbanes Gebiet“ als zusätzliche Gebietskategorie in den Katalog der BauNVO aufzunehmen. Immerhin! Es soll „... dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben sowie sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen in kleinräumiger Nutzungsmischung, soweit diese Betriebe und Einrichtungen das Wohnen nicht wesentlich stören“, dienen. Damit soll vor allem ein höherer Wohnanteil in gemischten Gebieten zulässig werden, der nach der Rechtsprechung bislang in Mischgebieten auf 50% und in Kerngebieten auf 35% – und das nur als ausnahmsweise zulässige Nutzung (!) – beschränkt ist, weshalb diese Gebietskategorien für viele neu zu überplanende Fälle der inneren Verdichtung nicht geeignet waren. Es soll im „Urbanen Gebiet“ außerdem eine GFZ von bis zu 3,0 und ein maximaler Lärmpegel nach der TA Lärm, der 3 dB(A) über den bisherigen Immissionsrichtwerten für Mischgebiete liegt, zulässig sein.

Zu begrüßen ist an dem Vorschlag ohne Frage der Wille, höhere Wohnanteile mit nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben mischen zu können, die zulässige Dichte auf ein in innerstädtischen Quartieren realistischeres Maß anzuheben und auch auf die Lärmproblematik bei der Innenentwicklung einzugehen. Die Kritik macht sich zum einen am derzeitigen Formulierungsvorschlag des Ministeriums zu den im „Urbanen Gebiet“ allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, aber auch an der allgemeinen Zweckbestimmung hinsichtlich des Begriffes „kleinräumige“ Nutzungsmischung fest: Es geht um die Frage, ob Gebäude, die ausschließlich dem Wohnen oder Büros dienen, auch nebeneinander im „Urbanen Gebiet“ allgemein zulässig sein sollen, um die Frage, dass Vergnügungsstät-



Welche Form und welches Recht braucht die Verdichtung der Stadt heute?
Fotos: Filip Dujardin

Zu begrüßen ist an dem Vorschlag der Wille, höhere Wohnanteile mit nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben mischen zu können



Der Fotograf Filip Dujardin stapelt Hausmodule und Architekturfragmente zu städtischen Landschaften.

Aus Sicht der Praxis wäre deutlich mehr Entschlusskraft notwendig, um den juristischen Überbau nicht weiterhin zum größten Gegenspieler von Mischung und Urbanität zu machen

ten anders als im Regierungsentwurf nur ausnahmsweise zulässig sein sollen und vieles andere mehr.

Vor allem aber geht es um die allgemeine Zielsetzung, den Gemeinden bei der Festsetzung von „Urbanen Gebieten“ eine größtmögliche Flexibilität bei der Festlegung von Art und Maß des zulässigen Wohnanteils einzuräumen, die z.B. durch eine enge juristische Auslegung des Begriffes „kleinräumig“ schnell wieder eingeschränkt werden könnte. Denn die Quartiere, um die es gehen wird, werden sich hinsichtlich Ausgangslage und Zielsetzung ganz wesentlich unterscheiden: In Hamburg ist z.B. im Harburger Binnenhafen die Mischung von Wohnen mit hafenbezogenem und sonstigem Gewerbe, die nur begrenzt innerhalb von Gebäuden und z.T. nur in abgestufter Nachbarschaft möglich ist, das Thema. In der sehr viel zentraleren HafenCity ist dies die Mischung von Wohnen mit Büros, Hotels, Einzelhandel, Sozialen und Freizeiteinrichtungen, die sowohl in der Überlagerung als auch bezüglich der unmittelbaren Nachbarschaft sehr viel „kleinräumiger“ gemischt werden können.

Weitere Vorschläge werden nicht verfolgt

Kritikwürdiger und für die Praxis relevanter ist aber, dass das BMUB bislang einige über das „Urbane Gebiet“ hinausreichende Änderungsvorschläge nicht weiterverfolgt hat. Dies betrifft einerseits die für größere Städte viel zu niedrigen Obergrenzen der GRZ und GFZ in den einzelnen Gebietskategorien. Es ist nämlich bis heute ein Rätsel, was sich der Verordnungsgeber eigentlich dabei gedacht hat, von Arnis, der kleinsten Gemeinde (278 EW 2014) in Deutschland, bis zur Frankfurter City die gleichen Obergrenzen für die GRZ und GFZ vorzuschreiben. Der konsequenteste Vorschlag, den § 17 BauNVO einfach ersatzlos zu streichen, fand leider in der Arbeitsgruppe der Bauministerkonferenz keine Zustimmung. Die Sorge, die Gemeinderäte kleinerer Dörfer und Städte könnten so leichter unsittlichen Investorenwünschen erlegen sein, überwog. Man könnte aber auch mehr Vertrauen in die politischen Mandatsträger haben, zumal von der Gefahr eines Hochhausbooms in Arnis noch nicht berichtet wurde und die allgemeinen Abwägungsgrundsätze des §1 Abs. 5 und 6 des BauGB eigentlich völlig ausreichen.

Umso unverständlicher ist vor diesem Hintergrund aber, dass der Alternativvorschlag der Bauministerkonferenz, neben den grundstücksbezogenen Obergrenzen der GRZ und GFZ eine „Quartiersdichte“ einzuführen, vom BMUB nicht aufgegriffen wurde. Der Eindruck von Dichte wird für den Bewohner nicht durch die einzelne Parzelle geprägt, sondern durch den gesamten Stadtraum unter Einbeziehung der öffentlichen Außenräume. Diese fließen jedoch heute in die Berechnung der Dichtekennziffern nicht ein, so dass die Festsetzung großzügiger öffentlicher Grünanlagen, Parks, Plätze und Wege die rechnerischen Dichten künstlich nach oben treibt. Eine im Hinblick auf die gegenwärtige Debatte um attraktive öffentliche und für jedermann zugängliche Freiräume in der vitalen und ökologischen Stadt von morgen geradezu widersinnige Konstruktion. Relevant wird das vor dem Hintergrund der niedrigen Obergrenzen der BauNVO (Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet: GFZ 1,2; Besonderes Wohngebiet: GFZ 1,6; Kerngebiet: GFZ 3,0), die heute in städtischeren Lagen sowieso schon regelmäßig überschritten werden, so dass die ausnahmsweise Zulässigkeit höherer Werte längst zur Regel geworden ist. Mit Einführung einer „Quartiersdichte“ wären Überschreitungen der grundstücksbezogenen GRZ und GFZ dann zulässig, wenn nicht zugleich die „Quartiersdichte“ überschritten wird. Dies würde nach Hamburger Stichproben und systematischeren Untersuchungen (z.B. Eberle/ETH Zürich) in der Regel immerhin einen Spielraum von 0,3-0,5 bei der GFZ bringen.

Unabhängig von den Rechtsunsicherheiten, die damit verbunden sind, dass die Ausnahme, die zur Regel wird, kaum mehr begründbar ist, wird aber vor allem in der Öffentlichkeit bei den heutigen Regelungen der Verdacht geschürt, bei der Überschreitung der Obergrenzen könnten unge-

sunde Wohnverhältnisse vorliegen. Das mag sich für den Kenner der Materie – der weiß, dass die beliebtesten Quartiere aus dem Mittelalter und der Gründerzeit die heute zulässigen Obergrenzen bei weitem übersteigen – lächerlich anhören, für einen Laien oder fachlich nur durchschnittlich vorgebildeten Richter aber keineswegs. Hinsichtlich des Leitbildes einer gemischten und urbanen Stadt muss darüber hinaus bedacht werden, dass sich urbane Nutzungsmischung erfahrungsgemäß erst ab einer GFZ von 1,5 einzustellen beginnt, also die Einführung einer „Quartiersdichte“ zwingend erscheint, wenn man es mit der Charta von Leipzig ernst meint und sich nicht dazu entschließen kann, den § 17 BauNVO einfach ersatzlos zu streichen. Neben der Dichtethematik richtet sich die Kritik am derzeitigen Stand der Baurechtsnovelle auf die nicht aufgegriffenen Vorschläge zur Anpassung der Gewerbelärmvorschriften an die heutigen Gegebenheiten und Möglichkeiten. Die zu beachtenden hohen Lärmschutzniveaus sind einerseits eine große umweltpolitische Errungenschaft, andererseits aber in ihrer praktischen Anwendung ganz wesentliche Entwicklungshemmnisse zur Mobilisierung innerörtlicher Lagen für den Wohnungsbau. Dabei müsste am heutigen hohen Standard der Lärmschutzniveaus eigentlich gar nicht gerüttelt werden, wenn die Möglichkeiten des passiven Lärmschutzes beim Verkehrslärm auch bei gewerblichem Lärm rechtssicher genutzt werden könnten. Dies ist auf Basis der TA Lärm derzeit nicht möglich, die ausschließlich auf Außenpegel in 0,5 m Abstand vor der Fassade abstellt und als Lösungsinstrument nur die Untersagung einer heranrückenden Wohnbebauung oder lärmmindernde Auflagen für die emittierenden gewerblichen Betriebe – mit der häufigen Folge der Verdrängung – kennt. Beides steht ganz offensichtlich im Widerspruch zur gemischten und urbanen Stadt von morgen.

Zur Auflösung dieses Widerspruchs muss man sich die heute typische Problemlage vergegenwärtigen und sich den technischen Fortschritt zunutzen machen wollen: Während zum Zeitpunkt des Erlasses des BImSchG vor 40 Jahren noch vielfach der produktions- und anlagenbezogene Lärm im Vordergrund des Regelungsbedarfes stand, ist es heute bei neuen Anlagen überwiegend der mit den Betrieben verbundene Verkehrslärm – vor allem nachts. Dies ist auf die Fortschritte beim Arbeitsschutz, aber auch die bessere Anlagen-, Einhausungs- und Gebäudetechnik zurückzuführen, während sich der betriebsbezogene Verkehrslärm meist im Freiraum abspielt. Neben dieser Veränderung auf der Emissionsseite hat es auf der Immissionsseite einen erheblichen Fortschritt bei den Schalldämmwerten moderner Fenster gegeben, die z.B. beim Hamburger „HafenCity-Fenster“ 30 dB(A) Minderung selbst im teilgeöffneten (gekippten) Zustand in den Innenräumen gewährleisten.

Insoweit kann mit gutem Gewissen und ohne Absenkung des letztlich für den Bewohner relevanten Immissionsschutzniveaus gefordert werden, dass auch hinsichtlich des Gewerbelärms passive Lärmschutzmaßnahmen als letztes Mittel der Wahl nach einer bauleitplanerischen Abwägung aller Belange (prioritäre aktive Schutzmaßnahmen reichen nicht aus, lärmgeschützte Außenbereiche sind vorhanden usw.) zulässig sein müssen. Dies wäre im Sinne einer Konkretisierung „gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ allein durch eine klarstellende Regelung im § 9(1)Nr.24 BauGB möglich, soweit eine analoge und wünschenswerte Konkretisierung im BImSchG im Sinne einer besseren Kongruenz zwischen BauGB und BImSchG zurzeit nicht durchsetzbar ist.

Summa summarum ist mit dem Referentenentwurf ein wichtiger Anfang gemacht, der aber leider sehr zögerlich und halbherzig ausgefallen ist. Aus Sicht der Praxis wäre deutlich mehr Entschlusskraft notwendig, um den juristischen Überbau nicht weiterhin zum größten Gegenspieler von Mischung und Urbanität in unseren Städten zu machen und den laufenden Wachstumsschub nicht erneut in einem monofunktionalen Siedlungsbrei auf der Grünen Wiese enden zu lassen.

Wie die neue Produktion die Stadtentwicklung verändert – Beispiel Stuttgart

Text **Frank Gwildis** und **Stefan Werrer**

Stuttgart muss produktiv bleiben

Das Thema gärt in der Stadt. Seit einiger Zeit ist der Begriff „Produktion“ in die Diskussion um die Stadtentwicklung zurückgekehrt. Die lange Zeit als unvermeidbar hingenommene Deindustrialisierung der Städte und die Verlagerung der industriellen Produktion an die Peripherien oder ins Ausland werden heute auch als Verlust interpretiert. In vielen Städten Europas und in Nordamerika wird über die Möglichkeiten einer „Reindustrialisierung“ der Städte nachgedacht. Ursache für diese Debatte sind auch die sich verändernden Ökonomien der heutigen „postfordistischen Stadt“, die neue Formen des Arbeitens mit flexibleren und urbaneren Produktionsformen, mit wechselnden Kooperations- und Kollaborationsmustern ermöglichen. Anstelle alter Konzepte, die auf Nutzungstrennung und unbegrenzte Ressourcen setzten, geht es heute darum, sich über wirklich gemischte Quartiere, über Nachbarschaften mit Eigeninitiative und neuen Formen der Ko-Produktion Gedanken zu machen. Solche kooperativen Formen von Leben und Arbeiten, die Makro- wie Mikrostrategien berücksichtigen, könnten

Die schwäbische Landeshauptstadt mischt bei diesem Thema ganz vorne mit. Bereits im Herbst 2014 veranstaltete sie ein großes Symposium zur „Produktiven Stadt“. Interdisziplinäre Fragen der Stadtentwicklung wurden gestellt: „Wie und wo arbeiten wir morgen? Wie verändert sich der Arbeits- und Produktionsstandort Stadt unter den Bedingungen von ‚Industrie 4.0‘? Welche architektonischen Räume benötigt die digitale Innovation? Braucht die Stadt außer den üblichen Gewerbeflächen und den Dienstleistungsquartieren auch eine neue ‚Garagenwirtschaft‘ der Bastler und Erfinder?“ Knapp zwei Jahre danach fassen die beiden Autoren die damalige Diskussion zusammen und erläutern, welche Schritte eingeleitet wurden

dazu beitragen, die gleichberechtigte Hybridisierung lokaler und globaler Ökonomien voranzutreiben.

Industriell-produktive Standortprägung

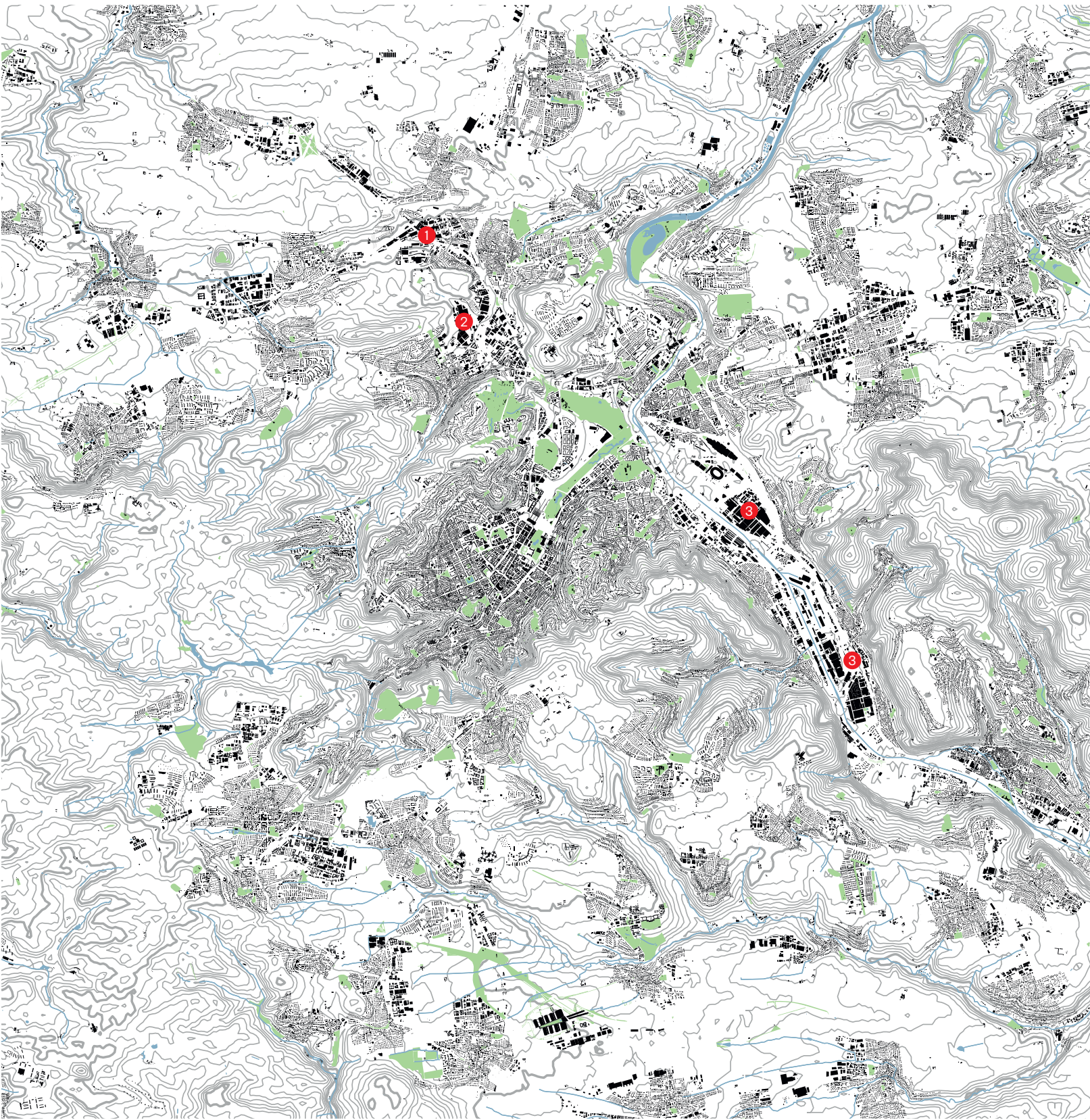
Mit ihren 2,7 Millionen Einwohnern verzeichnet die auch im europäischen Kontext besonders wirtschaftsstärke Region Stuttgart einen anhaltenden Siedlungsdruck. Bis 2025 wird ein Bevölkerungswachstum von über 4% prognostiziert. Die historisch gewachsene Industrie prägt nicht nur die Raum- und Nutzungsstrukturen in der Stadt und der Region um Stuttgart,

sie kennzeichnet auch die linearen Gewerbeentwicklungen entlang der Flusstäler von Neckar, Rems, Fils, Enz und den zahlreichen Nebenflüssen. Die Industriegeschichte manifestiert sich übrigens auch in der Namensgebung der Stuttgarter Straßen, zum Beispiel im ehemaligen Industrievorort Feuerbach oder in Bad Cannstatt. Hier finden sich die Namen heimischer Industriebioniere wie Robert Bosch, Gottfried Daimler, Ferdinand Porsche, Ferdinand Steinbeis und Wilhelm Maybach.

Prinzip Garage

Das Prinzip Garage als „Innovations-Stimulator“ der Wirtschaft hat in Stuttgart seinen gut bekannten Vorläufer: Gottlieb Daimlers Versuchswerkstätte im ehemaligen Gartenhaus der Familie, entstanden 1882. Mancher Stuttgart-Besucher mag heute beim Betreten des kleinen Gebäudes in Bad Cannstatt an die Garage von Steve Jobs in Los Altos in Kalifornien denken, in der Jobs 1976 zusammen mit Steve Wozniak und Ron Wayne Apple gegründet hat. Ließe sich die Flexibilität und räumliche Offenheit solcher

„Gartenhaus- und Garagenkulturen“ in die Gegenwart heutiger Industrien übersetzen, die von Informations- und Kommunikationstechnologien, von Bio- und Nanotechnologie, von Robotik und dem Internet der Dinge bestimmt ist? Dafür spräche, dass auch große Stuttgarter Unternehmen wie Daimler und Bosch mehr und mehr auf flexible, kleinteilige und selbstverantwortliche Entwicklungseinheiten setzen, sich für die Start-up-Kultur interessieren und diverse experimentelle Freiräume bei jungen Unternehmen fördern – weitgehend ohne die organisatorischen Einschränkungen des Konzerns. Das passiert nicht nur in Stuttgart, auch in München ist man da



Jedem Tal einen eigenen, großen Industriestandort
Plan: schwarzplan.eu/
Openstreetmap Contributors, im Maßstab 1:100.000

- | | |
|---|---------------|
| 1 | Porsche |
| 2 | Bosch |
| 3 | Mercedes Benz |

Gutachterteam
Die Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart (EWS) wird von einem Gutachterteam – bestehend aus Baasner Stadtplaner GmbH Berlin, IMU Institut GmbH Stuttgart und dem 711 Labor für urbane Orte und Prozesse Stuttgart – im Auftrag des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung der Stadt Stuttgart erarbeitet.

aktiv. Der Münchner Siemens-Konzern beispielsweise fördert über seine Einheit „Next-47“ – der Name spielt auf das 1847 gegründete „Start-up“ Siemens an – junge Unternehmen mit firmenrelevanten Projekten mit einer Milliarde Euro.

Bedingungen einer neuen produktiven Stadt

Die hier skizzierten Veränderungen sind sowohl Zeichen eines technologischen und ökonomischen Strukturwandels wie auch der veränderten Arbeits- und Produktionsbedingungen. Stuttgart reagiert auf diese Veränderungen im Rahmen der „Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart (EWS)“. Seit 2014 nimmt ein Gutachterteam die Industrie- und Gewerbekulisse Stuttgarts unter die Lupe. Zu seinen Aufgaben gehört die Analyse der Abwanderungen von Unternehmen in die Peripherie, die zunehmende Flächenknappheit durch gewerbliche Flächennachfrage und die Frage der Nutzungskonkurrenzen, die zur Neubetrachtung der Wirtschafts- und Flächenstrategie führen. Ziel der Entwicklungskonzeption ist es, in einem zweistufigen Verfahren Grundlagen für die Sicherung, Mobilisierung und Entwicklung von Gewerbeflächen für Stuttgart zu erarbeiten. Für den Zeithorizont bis 2030 werden innerhalb dieser Konzeption Inhalte, Zielsetzungen, Handlungsfelder, konkrete Entwicklungs- und Handlungskonzepte für gewerbliche Schwerpunkträume erstellt. Dabei geht es auch darum, das herkömmliche und sehr eingegengte Verständnis von städtischen Gewerbegebieten zu erweitern.

1. Zukunft der Arbeit am Industriestandort Stuttgart

Anders als bei vielen anderen großen Städten und Regionen leitet sich die wirtschaftliche Dynamik des Großraums Stuttgart weniger aus einem hohen Dienstleistungsanteil ab – sie gründet sich vor allem auf die starke industrielle Basis rund um den Fahrzeugbau, die Elektrotechnik und zahlreiche innovative mittelständische Betriebe. Jede Entwicklungskonzeption sollte allerdings den andauernden Strukturwandel im Blick haben – industrielle Arbeit und Produktion müssen sich fortwährend neuen Herausforderungen anpassen. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der industriellen und technologischen Umstrukturierung und der Vernetzung von Prozessen und Produkten, die heute unter dem Stichwort „Industrie 4.0“ zusammengefasst werden.

2. Stadtwirtschaft, Handwerk und Baugewerbe – Notwendigkeit einer ganz alltäglichen Produktion

Für das städtische Wachstum und die wirtschaftliche Entwicklung einer

Stadt sind unterschiedliche Teilökonomien von Bedeutung. Es geht nicht nur um die global eingebundenen Teile der oben erwähnten großen Industrien, sondern auch um die lokal orientierten und quartiersbezogenen Teilökonomien mit ihrem kleinräumigen Absatz- und Einzugsbereich. Dieser lokalen Ökonomie mit Kleinunternehmen, Handwerksbetrieben und Selbständigen kommt eine bedeutende Rolle innerhalb der Wirtschaft in der Stadt zu, sie schafft in erheblichem Umfang Arbeit, erfüllt ihre Funktion der Nahversorgung und ist wichtig für den Zusammenhalt einer Stadt. Entsprechend muss sie gefördert werden.

3. Wohnen und Arbeiten – Ansätze und Perspektiven für gemischt genutzte Quartiere und hybride Nutzungskonzepte

Eine konsequente Politik der Innenentwicklung ist ohne gemischt genutzte Quartiere nicht vorstellbar. Die enge Nachbarschaft von Wohnen und Arbeiten trägt in erheblichem Maß zur Vielfalt und zur Integrationskraft von Stadtquartieren bei. Die freie und gleichzeitig fragmentierte Verfügbarkeit von Arbeitszeit, Kinderbetreuungszeit und Freizeit ist für die heutigen Haushalte immer prägender. Die räumliche Nähe von Arbeitsplatz und Wohnung spart da Verkehrsmittel und Transferzeiten. Welche architektonischen Typologien tragen diesen Veränderungen Rechnung? Und welche innovativen Ansätze für gemischt genutzte Quartiere und hybride Nutzungskonzepte unterstützen die angestrebte Schaffung attraktiver und möglichst kompakter Siedlungsmuster – das sind Fragen, mit denen sich die „Produktive Stadt Stuttgart“ in Zukunft vermehrt beschäftigen will.

4. Heimische Kreativwirtschaft und MAKER CITY

Die Kreativwirtschaft stellt in Stuttgart mit rund 4500 Unternehmen und über 29.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten eine Branche mit hohem Zukunftspotenzial dar. Neben der wirtschaftlichen Perspektive beinhaltet diese Entwicklung auch eine städtebauliche Dimension. Es ergeben sich für die Stadtentwicklung neue Handlungsfelder, die in die Standortanalyse einfließen. Wo genau wird eine Stadt kreativ? Haben diese Unternehmen andere Raumansprüche als das herkömmliche Gewerbe? Verdrängen die Kreativen umgekehrt durch Aufwertungsprozesse der von ihnen okkupierten Quartiere das herkömmliche Gewerbe?

Von der produktiven Stadt zur produktiven Region

Der seit zwei Jahren angestoßene Prozess hat den Blick auf die künftig notwendigen Eigenschaften der Stadtlandschaft bereits verändert. Stadtquartiere, in denen die Veränderung bereits sichtbar wird, wie etwa die Fabrikvorstadt in Bad Cannstatt oder das Quartier Bludenzer/Bregenzer Straße in Feuerbach, sind hier Vorreiter und werden auch in der Öffentlichkeit so wahrgenommen. Die Beispiele Shackspace e.V. in Wangen, das Coworking 70711 und das ELMOTO im Stuttgarter Westen zeigen bereits Ansätze einer neuen „Garagenwirtschaft“. Besondere Impulse gehen auch von den umgenutzten Wagenhallen am Nordbahnhof aus; sie beeinflussen dort die Quartiersentwicklung in der Nachbarschaft.

Beispiele für ein sinnvolles, sicher auch konfliktreiches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe gibt es bisher allerdings kaum. Zu sehr ist die Nutzungstrennung noch in den Köpfen verankert und gleichsam der Imperativ vieler Quartiersplanungen. Zwar sind für das Rosensteinquartier in Stuttgart Nord und für den Eiermann-Campus in Vaihingen erstmals auch hybride Stadtbausteine vorgesehen, aber erst in den städtebaulichen Quartiersentwicklungen im EnBW-Areal am Stöckach und im W&W-Stadtquartier am Feuersee könnte ein urbanes Miteinander von Wohnen, Produktion, Start-up-Kultur und Stadtteilinfrastruktur in größerem Maßstab umgesetzt werden. Dazu zählt auch die Idee, den Maßstab für solche Neuerungen noch weiter hinaus in die Region auszudehnen: Die internationale Bauausstellung 2027 bietet die große Chance, die Idee der produktiven Stadt auf die Region zu übertragen.

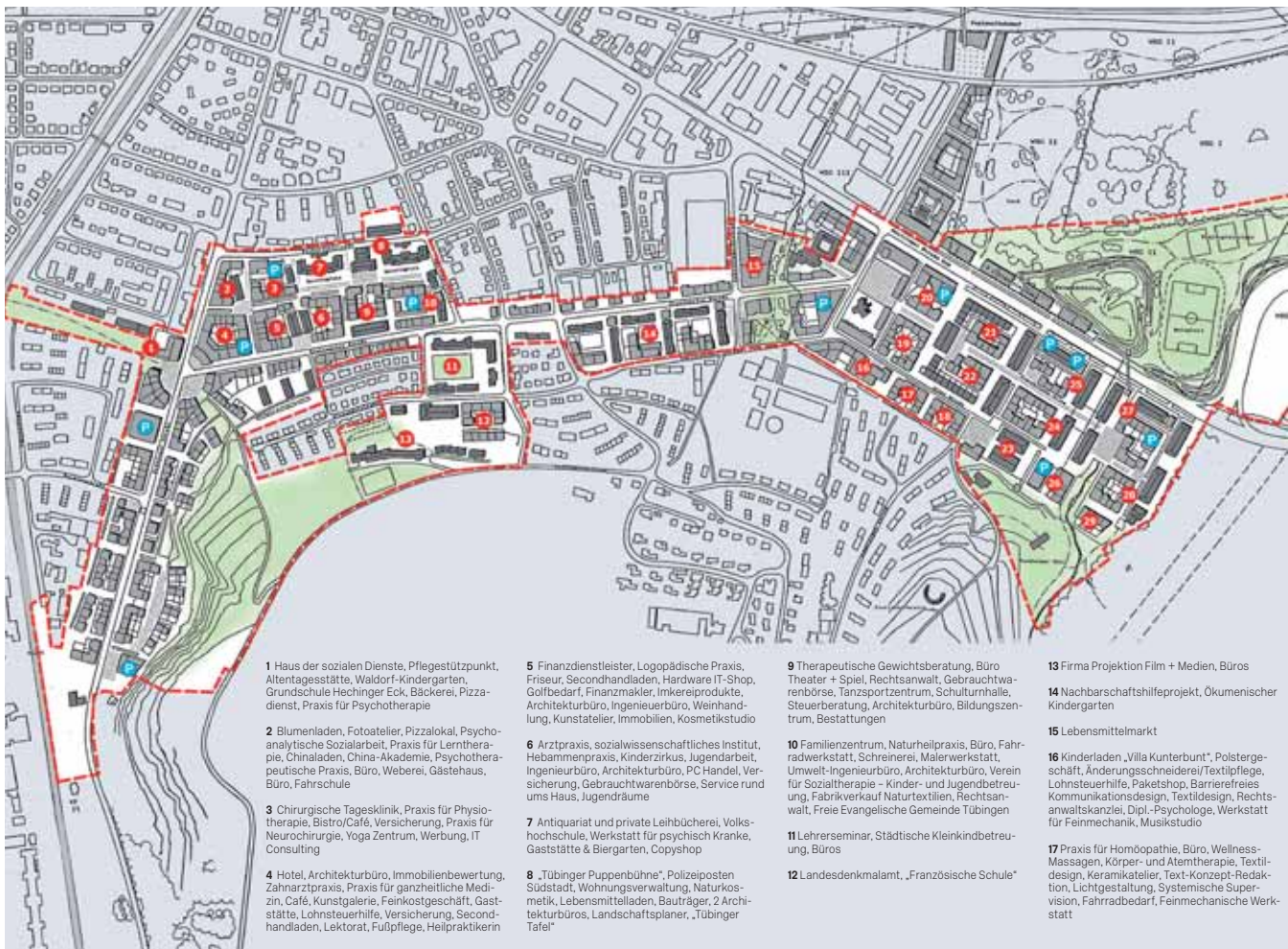


Stuttgart ist von der Industrie geprägt, die Autoindustrie flankiert die Ränder: Mercedes Benz im Osten, Porsche im Norden.
Fotos: www.webbaviation.de

Warum die Mischung von Wohnen und Gewerbe nicht vorankommt – und was man dagegen tun könnte

Text **Andreas Feldtkeller**

Im Französischen Viertel in Tübingen sind in einem Block mehr Nutzungen vertreten als anderswo im kompletten Neubaugebiet (Stand 2012).



Andreas Feldtkeller, ehemaliger Leiter des Tübinger Stadt-sanierungsamtes und einer der profiliertesten Vertreter der Nutzungsmischung, hat in den frühen neunziger Jahren mit der Konzeption des Französischen Viertels in Tübingen bewiesen, dass die gemischte und gleichzeitig erschwingliche dichte Stadt keine Fata Morgana ist. Nachfolgeprojekte gibt es wenige, obwohl Feldtkellers Rezept bestechend einfach ist. Eine Stellungnahme zum Konzept der „produktiven Stadt“

Machen wir doch längst!?

Überall dort, wo in älteren, baulich interessanten Stadtvierteln in Deutschland vor zwanzig Jahren noch eine funktionierende Mischung aus Wohnen und verarbeitendem Gewerbe zu beobachten war, macht sich heute der Kommerz mit dem Tourismus und mit Wohnungen in gehobener Preisklasse breit. „Gentrifizierung? Ach was!“ „Nutzungsmischung? Machen wir doch längst!“ Wissenschaftliche Untersuchungen zeigen aber: „Die Interventionen im Bereich der funktionalen Mischung fokussieren häufig auf den Bereich des Einzelhandels und zum Teil auf Gastronomie, weitere Nutzungsmischungen (z.B. Gewerbe, Kreativwirtschaft) treten seltener auf.“¹ Fakt ist: Seit nunmehr fünfundzwanzig Jahren stehen die Themen Nutzungsmischung und kurze Wege auf dem Merkzettel der Planer, aber inhaltlich konkrete Initiativen aus den Ministerien für Raumordnung und Verkehr gibt es in diesem Zusammenhang kaum. Forderungen wie die nach der Reduzierung des Landschaftsverbrauchs in der Bundesrepublik bis 2020 auf 30 Hektar pro Tag oder die nach einer städtebaulichen Entwicklung, die „auf Vermeidung und Verringerung des Verkehrs“ ausgerichtet ist, wie sie das Baugesetzbuch formuliert (BauGB §1, Abs.6 Nr.9), reichen ganz offensichtlich nicht aus.

Fünf einfache Schritte

Immer noch drängt es die Bewohner mehr und mehr zurück in die Stadt. Mit dem Konzept einer kleinteiligen und vielfältigen Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Freizeit soll im Sinne eines „aufgewerteten Wohnens“ für eine Konsum- und Erlebnis-Gesellschaft die Wiederbelebung der Stadt als Integrationsmaschine erreicht werden. Wie dies gelingen und zugleich mit vorhandenen Siedlungsflächen sparsam und effizient umgegangen werden kann, hat die vor mehr als 20 Jahren in Tübingen gestartete Konversion der ehemaligen Kasernen im Französischen Viertel aufgezeigt. Die Elemente der dafür nötigen Planung lassen sich kurz zusammenfassen:

- 1. Prozessorientierung** Keine fertigen Mischungslösungen anstreben, sondern städtebauliche Konzepte entwickeln, in denen sich Zug um Zug von den an der Sache interessierten Akteuren konkrete Mischungen erfinden lassen.
- 2. Kleinteiligkeit und neue Typologien** Rückgriff auf das alte Konzept der kleinparzellierten Blockrandbebauung mit einer möglichst durchgehenden Stapelung von „Geschäften“ in den Erdgeschossen und darüber angeordneten Wohnetagen, aber kombiniert mit besonderen, fürs „Urban Manufacturing“, für den Schreiner an der Ecke und die Reparaturwerkstatt geeigneten Bauformen (in der Tübinger Südstadt: größere Gebäude aus dem Bestand der früheren Garnison).
- 3. Anwendung des Rechtsform der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (BauGB §165ff.)** Vergabe der nach einem Rahmenplan zugeschnit-

tenen Parzellen zum festgelegten Verkehrswert (nicht Höchstpreis) an private „Baugruppen“ und Gewerbenutzer, die sich als Gegenleistung zur konkreten Mitwirkung bei der Herstellung der vielfältigen Funktionsmischung verpflichten.

- 4. Rehabilitation der Straßen und Plätze im Quartier** mit den angeschlossenen Gewerbenutzungen zu lebendigen, kommunikativen und inklusiven öffentlichen Räumen (Vorrang fürs Zu-Fuß-Gehen, perfekte ÖPNV-Bedienung, konsequente Verkehrsberuhigung).
- 5. Entwicklung des Projekts in Abschnitten** Nutzungsinteressenten kommen nicht auf einen Schlag, sondern Zug um Zug, wenn Ergebnisse sichtbar werden.

Mit diesen einfachen Strategien lassen sich Quartiere mit hoher Dichte (mindestens 200 Einwohner + Arbeitsplätze je Hektar Siedlungsfläche) und großer Attraktivität für die Bewohner umsetzen, die urban leben wollen und bereit sind, nicht nur die Anreize wahrzunehmen, sondern auch die Zumutungen des Städtischen zu akzeptieren. Meiner Schätzung nach könnten fünfzig Prozent der Bewohner, die heute in der Stadt wohnen wollen, an derart wirklich gemischten Quartieren interessiert sein, wenn sie denn auf dem Markt wären.

Schon 1993, im Bericht „Zukunft Stadt 2000“ von 1993, herausgegeben vom damaligen Städtebauministerium des Bundes, hieß es: Für Städte der kurzen Wege, der vielfältigen Mischung in polyzentrischen Regionen „sind neue Konzeptionen der Steuerung erforderlich“. Dafür, dass in der Praxis immer noch das Gegenteil umgesetzt wird und die Trennung von Wohnen und Arbeiten dominiert, ist die aus den 1960er Jahren stammende Baunutzungsverordnung verantwortlich. Die Vorschläge zur Ausweisung eines neuen Gebietstyps „Urbanes Gebiet“ könnten die Idee einer „produktiven Stadt“ voranbringen (siehe Kommentar von Jörn Walter auf Seite 30) – vor allem wenn man berücksichtigt, dass der Stadtbau sich nicht auf die sogenannten Innenstädte beschränken kann, sondern die Peripherien einbeziehen muss. Ob mit einer solchen Ergänzung der BauNVO allerdings auch die Probleme der Segregation und der Umstrukturierung der Mobilität gelöst werden, darf bezweifelt werden.

Noch steht die schwerste Etappe bevor, will man das nachhaltige Ziel, den Landschaftsverbrauch für Siedlungen und Verkehrsflächen zu reduzieren, bis 2020 erreichen. Und wie geht es nach 2020 weiter? Wir brauchen schon heute eine neue Zielformulierung und neue praktische Strategien, die den Umfang und die Ausgestaltung von Städten und Regionen der kurzen Wege qualitativ und quantitativ konkret abstecken!

¹ Deutsches Institut für Urbanistik: „Nutzungsmischung und soziale Vielfalt im Stadtquartier“, Berlin 2015, S. 120

Den Klempner brauchen wir immer – Ideen für die produktive Stadt Brüssel

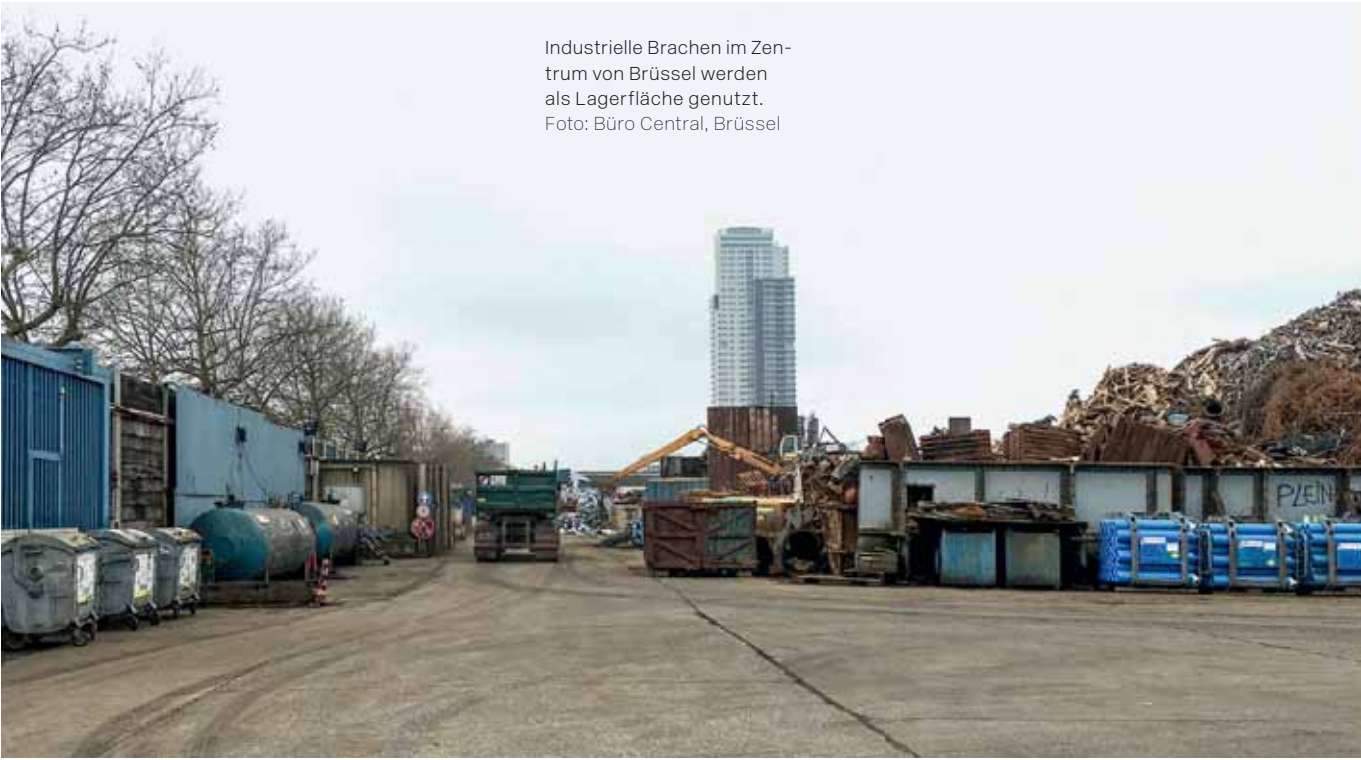
Text **Kristiaan Borret**

In puncto städtischer Nutzungsmischung lügen wir uns seit Jahren in die Tasche, sagt Kristiaan Borret, der Brüsseler Stadtbaumeister. Während wir scheinheilig von Mischung reden, drücken wir das Gewerbe samt seinen Arbeitsmöglichkeiten ab in die Peripherie. Borret hat für Brüssel ein großangelegtes Konzept entwickelt, das er in sieben Punkten für die Bauwelt erläutert. Dazu zählt die räumliche Fürsorgepflicht für die Kleinindustrie genauso wie ausgefeilte architektonische Vorschläge für ein neues „Neben- und Übereinander“ von Gewerbe und Wohnen

Unsere heutige Stadt ist keine vollständige Stadt

In den vergangenen Jahrzehnten haben in Europa unzählige Stadterneuerungen stattgefunden. Viel Brachland des postindustriellen Zeitalters wurde erfolgreich in attraktive Stadtviertel umgestaltet. Der Wohnbau wurde als wichtigste Nutzung in den Vordergrund gerückt, und aus guten Gründen wurden in den neuen Quartieren auch einige Büros und öffentliche Einrichtungen untergemischt. Auf keinen Fall fehlen sollten Kneipen, Geschäfte und Restaurants – unser Ziel bestand darin, aus jeder neuen Wohngegend ein möglichst „authentisches, pulsierendes Stadtviertel“ zu machen. Wir hielten an der Ideologie der gemischten Stadt fest, ohne uns die Frage zu stellen, wie sehr diese neue Stadt tatsächlich durchmischt ist. Wenn wir heute zurückblicken, sehen wir aber, dass wir systematisch eine Funktion ausgeschlossen haben: die produktive Wirtschaft. Unsere neuen Stadtviertel sind viel weniger durchmischt, als wir uns weismachen wollen.

Aus einer Reihe von Gründen erfolgte die städtische Erneuerung in Brüssel später als in anderen europäischen Großstädten. Ausgedehnte Brachflächen entlang des Kanals im Zentrum von Brüssel warten bis heute auf neue Projekte, und auch in dem von Industrie geprägten Stadtgewebe des 19. Jahrhunderts sind noch immer viele kleine Unternehmen untergebracht. Brüssel befindet sich insofern in der besonderen Lage, aus den Entwicklungen in anderen Städten zu lernen und in der Stadterneuerung einen Weg einzuschlagen, der die produktive Wirtschaft als wichtigen Teil ihrer Entwicklung versteht und sie nicht aus der Stadt verdrängt.



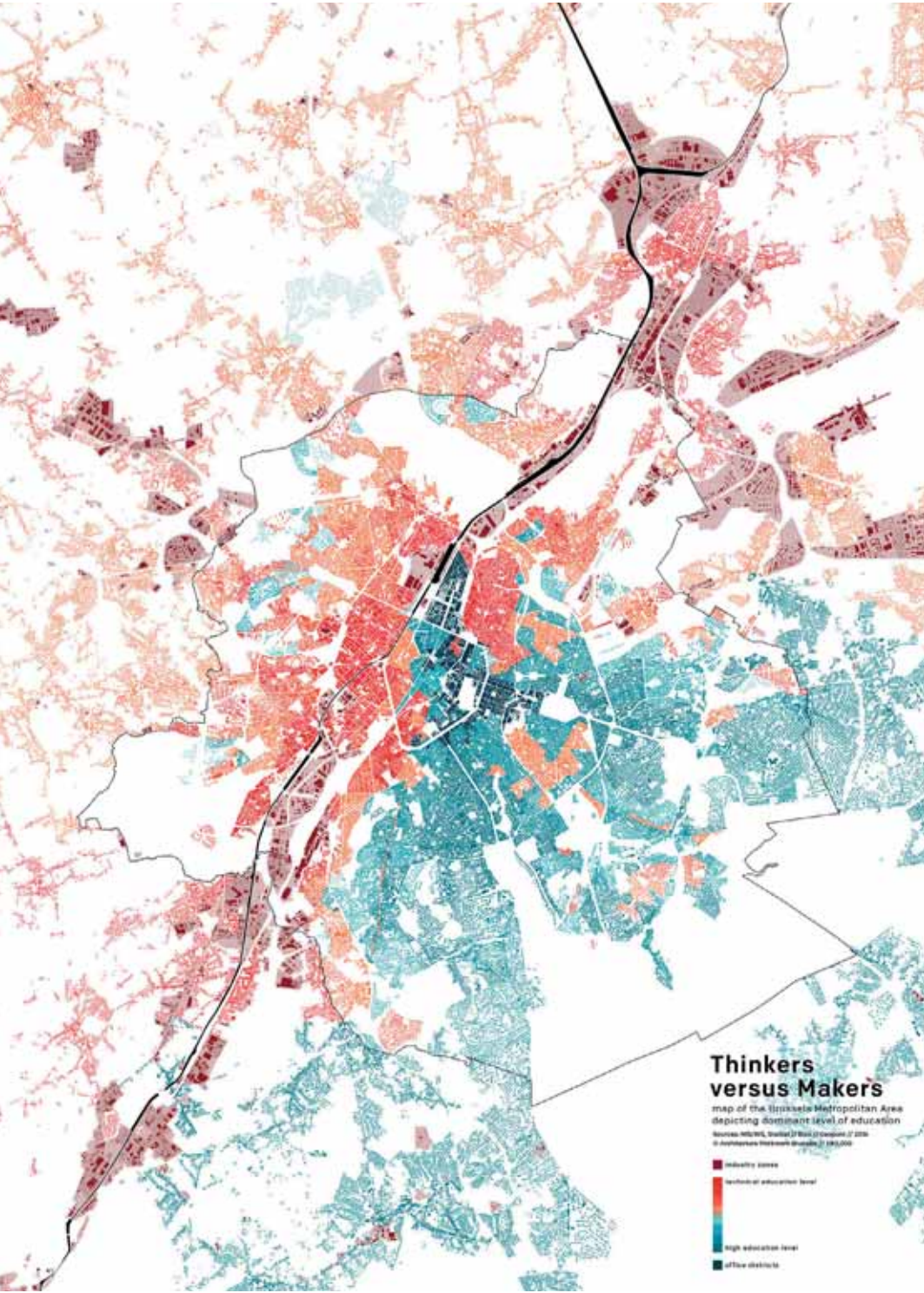
Industrielle Brachen im Zentrum von Brüssel werden als Lagerfläche genutzt.
Foto: Büro Central, Brüssel

Lageplan der Stadt Brüssel. Der Kanal zieht eine Trennlinie zwischen Reich und Arm. Rot: Industriegebiet; blau: Bürodistrikt
Foto: Architecture Workroom, Brüssel

Thinkers versus Makers

Die Region Brüssel bietet in im Stadtzentrum viele Arbeitsplätze für hochqualifizierte Arbeitnehmer, die selbst nicht in der Stadt wohnen – umgekehrt wohnen in der Stadt viele Geringqualifizierte, die hier keine oder kaum Arbeit finden können. Durch diese gegenläufige Bewegung ist der tägliche Pendlerverkehr zwischen Stadtumland und dem Hauptgeschäftszentrum unverhältnismäßig hoch. Gleichzeitig ist die Arbeitslosenrate unter Geringqualifizierten, die in den Kanalvierteln wie Molenbeek und Kuregem wohnen, enorm hoch. Dieses Ungleichgewicht führt zu strukturellen Problemen, was die Wirtschaft, die Mobilität und das soziale Gefüge betrifft.

Ziel der Brüsseler Stadtplanung muss daher sein, dass der Kanal keine Trennlinie mehr darstellt zwischen den höher gelegenen und den tiefer liegenden Teilen der Stadt, zwischen Reich und Arm, zwischen Thinkers und Makers. Diversität und soziale Mischung sind die entscheidenden Stichworte, und dies muss auch für die städtische Wirtschaft gelten. Eine Wirtschaft, die nicht einseitig zielgruppenorientiert ist und eine höhere Beschäftigungsvielfalt bietet, liefert nicht nur ein gerechteres und sozial ausgewogeneres Abbild der Stadtgesellschaft, sondern weist gerade auch in Zeiten wirtschaftlichen Rückgangs die notwendige Flexibilität auf, um Dellen abzufangen.





Lokistik- und halbindustrielle Betriebe am Kanal in Brüssel. Die am Rande der Stadt gelegene Industrie muss in die Stadt integriert werden.
Foto: Jo Struyven

Die industrielle Rückseite der städtischen Konsumwirtschaft gehört genauso zur Stadt

Städtische Wirtschaft besteht aus viel mehr als nur aus Büros, Einzelhandel und Gastronomie. Wir wissen das zwar, sehen es aber meist nicht. Entlang des Brüsseler Kanals haben noch immer zahlreiche halbindustrielle und Logistikbetriebe ihre Standorte. Viele arbeiten mit lokalen Arbeitskräften und sind von der Lage am Wasser abhängig. Sie gehören genauso zur Stadt! Dafür ist aber ein Bewusstseinswandel erforderlich. Die Betonwerke entlang des Kanals zum Beispiel sind keine Fremdkörper in der Stadt, sondern gehören zum Perpetuum mobile des Bauens in der Stadt. Die Sammel- und Recyclingbranche für Glas, Metall oder E-Müll lebt von den Restprodukten, die der städtische Metabolismus hervorbringt. Die Logistik der Paketdienste hält unser intensives städtisches Leben am Laufen. Solche und ähnliche Tätigkeiten gehören ebenso zur Realität der Stadt wie die Dienstleistungen. Wir müssen von Neuem lernen, die produktive Rückseite der städtischen Wirtschaft nicht minder wichtig für die Stadt zu betrachten wie die Konsumwirtschaft auf ihrer Schokoladenseite. Das Betonwerk gehört genauso zur Stadtstruktur wie die Restaurants, die neuen Einkaufsstraßen und die edlen Wohnprojekte, die wir gewohnheitsgemäß als „städtische Renaissance“ hochleben lassen. Dazu gehört dann auch, dass die industrielle Fertigung als förderungswürdiger Teil der Stadt verstanden und in die Planung eingebunden wird.



Mit „Next Economy“ entsteht womöglich ein neues Modell, das die Produktion zurück in die Stadt bringt.
Foto: Architecture Workroom, Brüssel

The Next Economy?

Derzeit erleben wir einen richtigen Hype um das Thema der produktiven Stadt. Wir begeistern uns über FabLabs und Co-Working-Spaces, wir schwärmen von allerlei Hipster-Produkten aus lokaler städtischer Fertigung oder von in der Stadt hergestellten Lebensmitteln. In vielen europäischen Städten tauchen Mikrobrauereien, lokale Fahrradhersteller, Chokolatiers und Instrumentenbauer auf. Sie sind alle herzlich willkommen. Nicht übersehen werden darf, dass es sich dabei häufig um individualistische und hochqualifizierte Arbeitnehmer handelt, die am Beginn einer neuen Lebensphase stehen. Sie bringen keine Lösungen für die Arbeitslosigkeit der Geringqualifizierten. Die produktive Stadt der Zukunft muss mehr sein als künstlerisch inspiriertes Handwerksgewerbe.

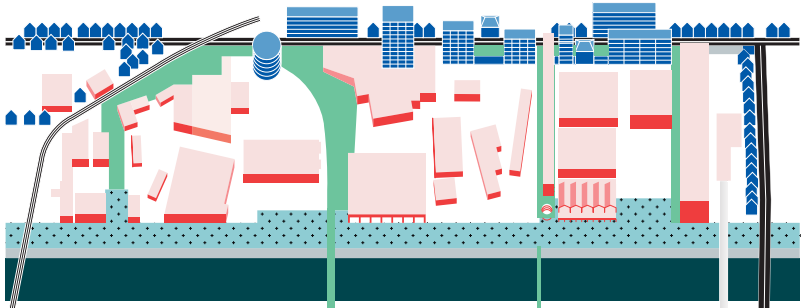
Möglicherweise erleben wir gerade das Ende einer Form der Stadterneuerung, wie sie für das postindustrielle Zeitalter charakteristisch war. Unter dem Stichwort „Next Economy“ könnte sich ein neues Modell ankündigen, in dem die Wirtschaft sozialer, grüner, lokaler und vielleicht auch städtischer wird. Werden wir die Stadt bald als ein System betrachten, in dem Energie-, Wasser-, Abfall- und Materialströme miteinander gekoppelt sind und eine neue Kreislaufwirtschaft entstehen kann?

Traditionelle Handwerksberufe gehören genauso in eine durchmischte Stadt wie die High-End-Produktion.
Foto: Architecture Workroom, Brüssel



Der Klempner bleibt unverzichtbar

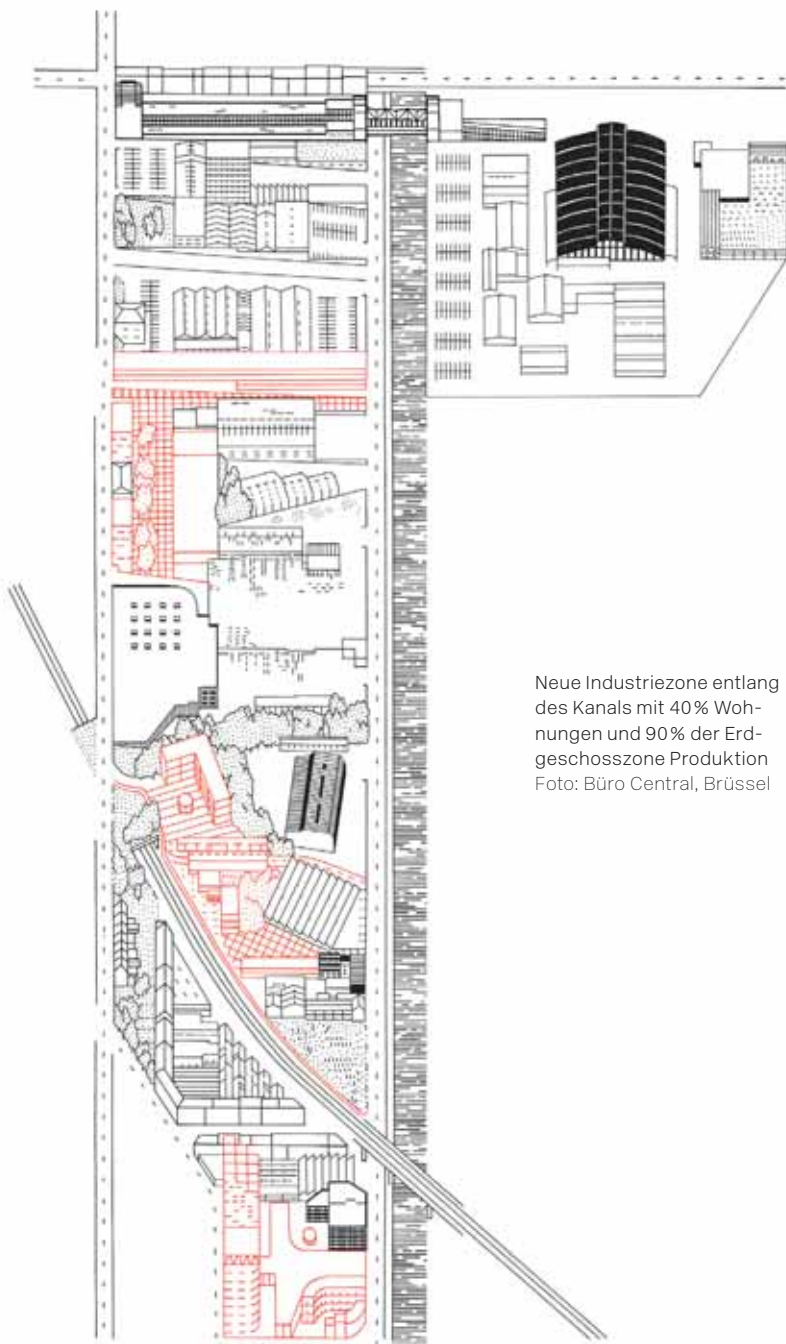
In einer wirklich durchmischten Stadt fördern, würdigen und freuen wir uns über ganz unterschiedliche Formen der produktiven Erwerbstätigkeit. Dazu gehören gerade auch die traditionellen Gewerbe und Handwerksberufe, die im Hype um die produktive Stadt bisher wenig Rückhalt erfahren. Flaschner, Schlosser und Reifenmonteure haben alle ihre Kunden in der Stadt. Sie machen Reparaturen und Instandsetzungen, die immer notwendig sein werden, egal, wie die Next Economy aussehen wird. Meistens brauchen sie nicht mehr als ein kleines Lager, eine Werkstatt oder eine Garage. Typologisch lassen sie sich, jedenfalls was den Maßstab betrifft, recht einfach in die städtische Umgebung integrieren. Klein bedeutet hier: wirtschaftlich nicht unbedeutend. Für gewöhnlich bieten gerade die raumintensiven Betriebe eher weniger Arbeitsplätze an als die Kleinbetriebe. In der Brüsseler Kanalzone wohnen viele solcher Facharbeiter, und es ist sowohl im Sinne einer nachhaltigen Mobilität als auch der sozialen Verantwortung, diese Arbeitsstellen in der Stadt zu erhalten. Unter allen Umständen sollte die Planung darauf achten, dass der Handwerker, der unsere städtischen Häuser repariert, nicht aus der Stadt hinausfahren muss, um für sein Gerät einen verfügbaren Lagerraum zu finden!



Das neue Nebeneinander der Funktionen

In der von der Industrie geprägten Stadt des 19. Jahrhunderts stand das Wohnhaus des Direktors neben der Fabrik, die Kleinindustrie befand sich im Innenhof eines Baublocks und daneben und darüber lagen die Arbeiterwohnungen. Räumliche Verwobenheit war kein städtebauliches Ziel, sondern Realität. Diese Strukturen beinhalteten soziale Ausbeutung, menschliche Tragödien und ökologische Katastrophen – eine rückblickende Romantisierung wäre fehl am Platz. Trotzdem bleibt festzuhalten, dass das entwerferische Wissen, wie solche dichten, gemischten Strukturen zu gestalten, verloren gegangen ist.

Die Brüsseler Architekten Central haben für eine Industriezone längs des Kanals Entwurfsstudien vorgelegt, die die neuen Brüsseler Raumplanungs-vorschriften berücksichtigen, wonach mindestens 40 % zusätzlicher Wohnungsbau geschaffen und 90 % der Erdgeschosszonen für produzierendes Gewerbe reserviert werden müssen. Die Studien zeigen Lösungsmodelle, wie zum einen Gewerbestrukturen mit „nicht wesentlicher Störung“ angemessen mit neuen Wohnkonzepten kombiniert und wie zum anderen neue räumliche Verbindungen zwischen Stadt und Kanal geschaffen werden können. Dafür braucht es keine komplizierten multifunktionalen Gebäudetypologien“. Das Prinzip des „Nebeneinander“ funktioniert, solange es im kleinen Maßstab erfolgt – die durchmischte Stadt kann sich aus zahlreichen nicht-durchmischten Fragmenten zusammensetzen.



Neue Industriezone entlang des Kanals mit 40 % Wohnungen und 90 % der Erdgeschosszone Produktion
Foto: Büro Central, Brüssel

Neue Überlagerung der Funktionen

Ein weiteres innovatives Projekt, das Brüssel im Rahmen der Architekturbiennale in Rotterdam ausgestellt hat, befindet sich an der Grenze zwischen Stadt und Hafen. Entworfen wurde der „Tinker Tower“ von dem Büro Plusoffice im Auftrag des Architecture Workroom Brüssel. An dieser strategisch wichtigen Stelle der Stadt, wo bisher Wohn- und Bürohochhäuser die Skyline dominierten, stellt dieser Turm ein Wahrzeichen dar für die neuen Produktionsformen in der Stadt. Im Erdgeschoss bietet diese vertikale Fabrik jenen Betrieben ein Dach, die Zugang zum Kanal benötigen. In den Obergeschossen ist Gewerbe untergebracht, das auch vertikal über Aufzüge beliefert werden kann. Extern angebrachte Schächte und Infrastrukturen sorgen dafür, dass die Flächen im Inneren stützenfrei sind. Im oberen Bereich des Turms befinden sich öffentliche Funktionen wie Sporteinrichtungen. Die Architektur ist Ausdruck einer selbstbewussten Stadtentwicklung, die die wiedergewonnene Wertschätzung der städtischen Produktion neben den funktional anders gearteten Verdichtungen der vergangenen Jahrzehnte sichtbar macht.

Übersetzung aus dem Niederländischen von Judith Grützbauch

Der geplante Tinker Tower holt dort, wo bisher Wohn- und Bürotürme die Silhouette dominierten, die vertikale Produktion zurück in die Stadt.
Foto: Plusofficearchitects, Brüssel



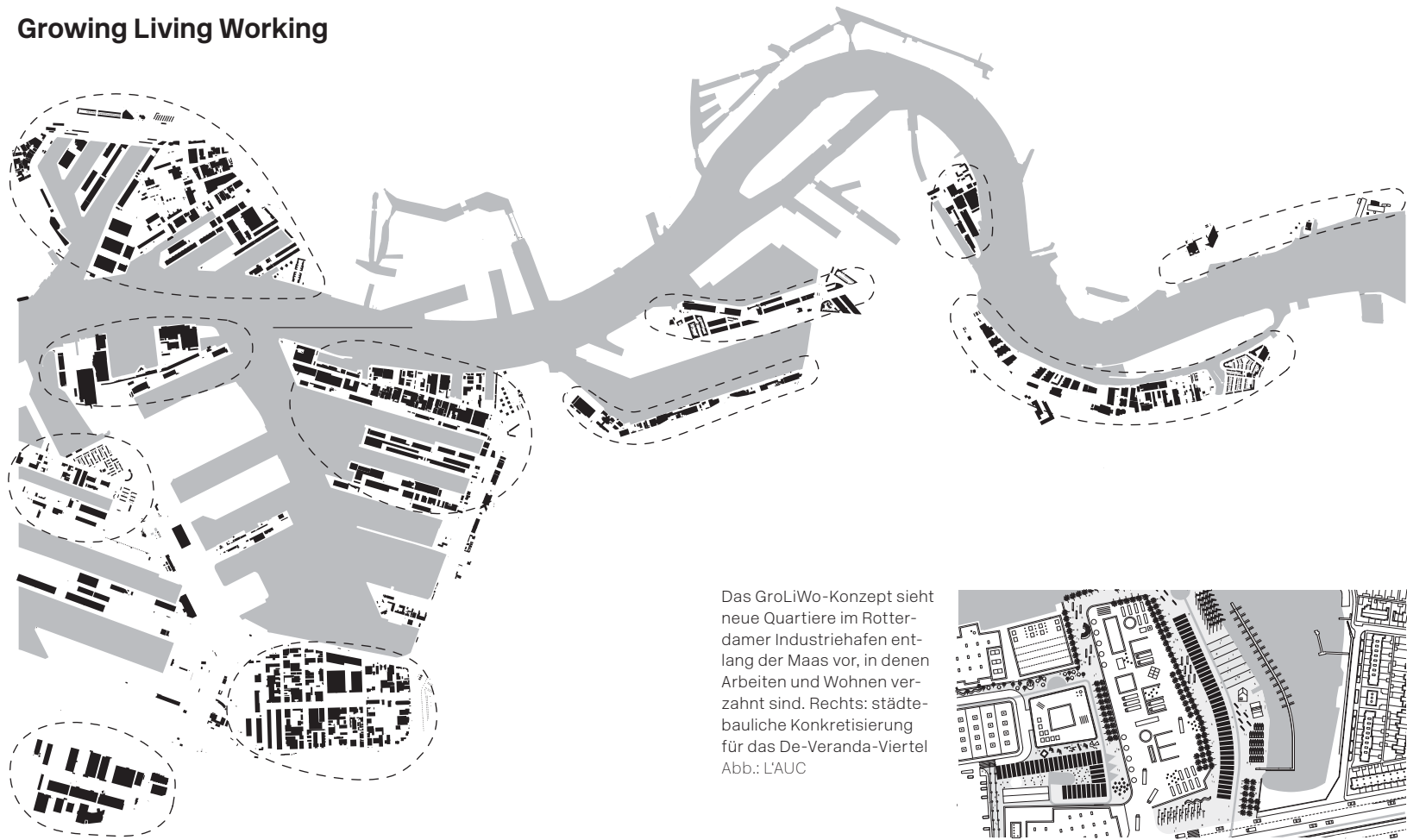
Produktive Stadt Rotterdam

Text **Marco Broekman, Djamel Klouche, Daan Zandbelt**

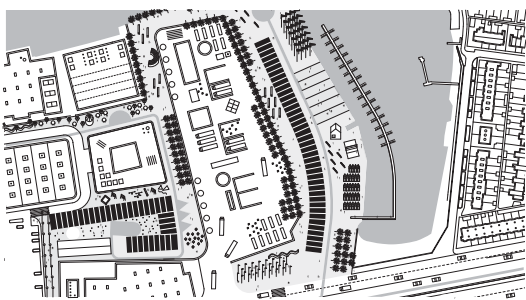
Auch die alte Industriestadt Rotterdam muss sich mit dem Wandel der Produktion auseinandersetzen, will sie im postfossilen Zeitalter mithalten. Die Autoren haben Szenarien erarbeitet, wie die Stadt und mit ihr die ganze Region von der Next Economy profitieren könnten. Lokale Wirtschaftskreisläufe und das Einbeziehen der Stadtbewohner als Konsumenten und Produzenten sind die Stichworte. Um diese Prozesse sichtbar zu machen, brauche es Netzwerke – und neue architektonische Ikonen



Growing Living Working



Das GroLiWo-Konzept sieht neue Quartiere im Rotterdammer Industriehafen entlang der Maas vor, in denen Arbeiten und Wohnen verzahnt sind. Rechts: städtebauliche Konkretisierung für das De-Veranda-Viertel
Abb.: L'AUC



Produktion – so lautet immer häufiger die Antwort auf die Frage, wie die Arbeit in die Stadt zurückgeholt werden kann. Dabei geht es nicht um die klassische industrielle Produktion, sondern um eine neue Art des Wirtschaftens: kreislauforientiert, sozial inklusiv und mit lokaler Wertschöpfung. Die Next Economy wäre auch für die alte Industriestadt Rotterdam eine Chance: Die Industrie ist dort immer noch eine wichtige wirtschaftliche Säule, doch wenn keine Innovationen stattfinden, ist auch diese Säule einsturzgefährdet. Zudem steht die Stadt vor großen Herausforderungen, sie kämpft mit sozialen Problemen und Arbeitslosigkeit. Die Pionierinitiativen der Next Economy könnten neue Perspektiven bieten, im lokalen wie im regionalen Maßstab. Wie kann Rotterdam von dieser Entwicklung profitieren und auch in Zukunft eine produktive Stadt bleiben?

Die Macht der Produktion

Das Produzieren wird Schritt für Schritt wiederentdeckt. Neue Technologien und die Globalisierung haben Herstellungsketten und Produktionsprozesse verändert. Die Smart Industry erlaubt maßgeschneiderte Produkte on demand, ihre Kunden wollen schnell bedient werden. Wo immer es möglich ist, werden Produkte nicht mehr verkauft, sondern verliehen und am Ende ihres Lebenszyklus zurückgenommen; wertvolle Stoffe können dann wiederverwendet werden. An diesem Markt teilzuhaben, verlangt allerdings nach einer kontinuierlichen Weiterentwicklung der Produkte und Dienstleistungen: billiger, länger haltbar, besser angepasst an Kundenbedürfnisse und gesellschaftliche Trends. Innovationen müssen immer schneller implementiert werden. Von Vorteil sind dabei eine enge Vernetzung mit dem Markt und der Zugriff auf gut ausgebildete Arbeitskräfte. Die Arbeitsplätze, die auf diese Weise geschaffen werden, bieten eine differenzierte Spannbreite anspruchsvoller und gut bezahlter Arbeit. Gerade in der heutigen Zeit, wo die Verlagerung von Betrieben in Billiglohnländer zunehmend weniger profitabel wird, müssen Städte und Regionen

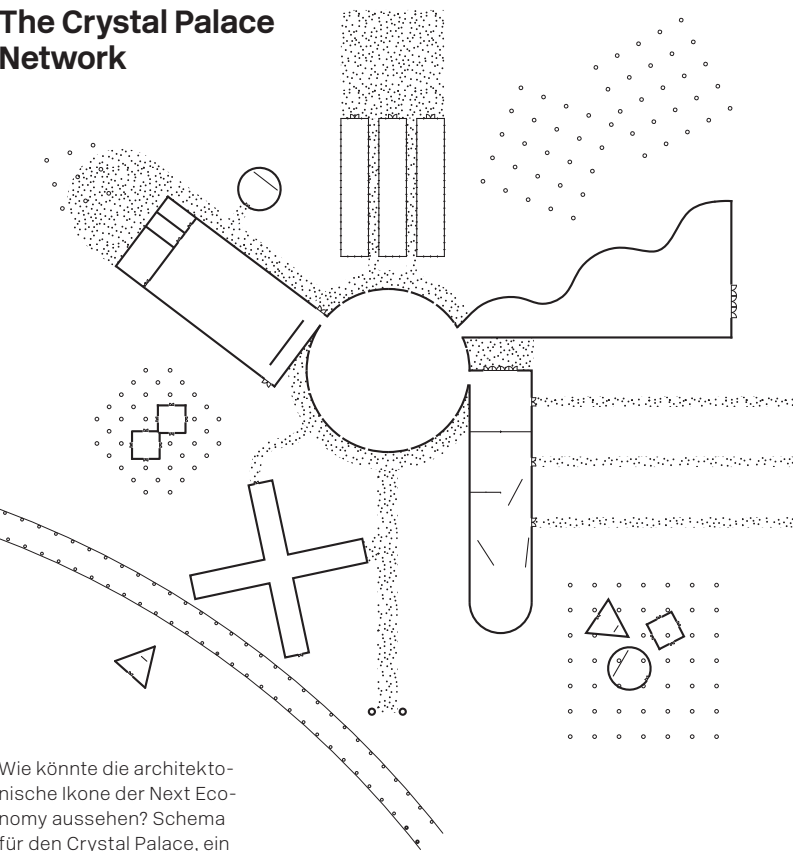
darüber nachdenken, wie sie diese Art der Produktion hierzulande fördern können.

Hinzu kommt, dass der technologische Fortschritt eine Demokratisierung von Produktionskapital bewirkt. Heute braucht es nicht viel mehr als eine geringe Investitionssumme, um aus einem Entrepreneur einen Produzenten zu machen. Darüber hinaus macht der immer leichtere Zugang zu Produktionsmitteln wie dem 3D-Drucker in fab labs das Herstellen für jedermann möglich und verwischt so die Grenzen zwischen Produzenten und Konsumenten. Netzwerke kreativer Hersteller (maker movements), die auf der Basis von Open-Source-Informationen und -Technologien arbeiten, nähren den Hunger nach Innovationen. Sie beschleunigen die Mobilisierung von Konsumenten und (Ko-)Produzenten und befördern Neuerungen, die bestehende Systeme aufbrechen (Stichwort: disruptive Technologien).

Wie teuer ist eigentlich „billig“?

Die in das städtische Leben integrierte Produktion steht dabei hoch im Kurs. Dank moderner Produktionstechniken sind Sicherheit und Umweltbelastung keine Argumente mehr, um die Industrie an die Ränder der Städte zu drängen. Die Autowerkstatt an der Ecke ist nicht nur praktisch, sie trägt auch zur Lebendigkeit der Straße bei. Die allseits wachsende Wertschätzung für handgemachte und lokale Produkte erfährt mehr und mehr öffentliche Unterstützung. Man will wissen, woher die Sachen kommen, und isst lieber teure Nahrungsmittel als industriell produzierte Masthähnchen oder genetisch verändertes Gemüse. Dubiose Arbeitsbedingungen in fernen Ländern lassen viele fragen, wie teuer eigentlich „billig“ ist. Die Industrie, die einst aus der Stadt auszog (zuerst als größter Umweltverschmutzer an den Stadtrand, auf Restflächen und ins Umland, später bis in die entferntesten Länder), kann sich heute wieder mitten in der Stadt sehen lassen.

The Crystal Palace Network




Wie könnte die architektonische Ikone der Next Economy aussehen? Schema für den Crystal Palace, ein Prototyp, benannt nach Paxtons Ausstellungshalle von 1851. Abb.: L'AUC

Produktive Stadt Rotterdam


In Rotterdam werden diese Entwicklungen schon heute an verschiedenen, über die Stadt verteilten Orten sichtbar – und mit ihnen auch die Verwerfungen, die dabei auftreten. So macht der Rotterdamer Hafen einerseits wegen seines vollautomatisierten und emissionsfreien Containerterminals international Schlagzeilen, andererseits streiken die Hafenarbeiter, die genau deswegen um ihre Arbeitsplätze fürchten. In der Innenstadt entwickeln neue Akteure das lange leerstehende Badeparadies Tropicana zur *BlueCity010*, einem Laboratorium für kreislaforientiertes Unternehmertum. Und mitten im Gebiet des Rotterdamer Stadthafens, auf früheren Industriegrundstücken, treffen auf dem *RDM Campus* Lehre und Forschung zu sammeln. Eine „neue Industrie“ für Hafen und Stadt entsteht.

Stadt und Region Rotterdam bieten dabei ein großes Potenzial für das moderne herstellende Gewerbe. Rotterdam ist gut aufgestellt: durch seine Geschichte als industrialisierte Region, durch seine hochentwickelten Wirtschaftszweige wie Gartenbau, Schifffahrts- und petrochemische Industrie und durch die überragende Rolle des Seehafens für die globale und europäische Logistik der Güter- und Warenströme. Die stärksten Wirtschaftszweige sind aber gerade diejenigen, die wegen des Endes des fossilen Energiezeitalters den höchsten Erneuerungsbedarf haben. Trotz der enormen Summen an Kapital, die in diesen Sektoren stecken, tun sie der Stadt nur wenig Gutes. Rotterdam könnte einen wesentlich größeren Nutzen aus den Stoffströmen ziehen, die zum Hafen und aus dem Hafen durch die Stadt fließen. Das war zumindest das Forschungsergebnis eines früheren IABR-Ateliers Rotterdam (*Urban Metabolism*).


In den vergangenen Jahrzehnten haben sich die Investitionen aber immer noch nach der internationalen Wirtschaftsagenda gerichtet. Die Frage, was diese Investitionen für die Stadt und ihre Einwohner gebracht haben, wurde weniger laut gestellt. Diese Frage aber ist umso dringender, da die Region soziale Fragen zu bewältigen hat: zu viele Schulabbrecher, zu viele




The Democratic Dome
Der Dreh- und Angelpunkt des Crystal Palace. Ein Ort für die Öffentlichkeit, für Politik und Unternehmen, an dem verschiedene gesellschaftliche, politische, wirtschaftliche und stadtplanerische Ideen aufeinandertreffen




The Permanent Showroom
Ein Ort, an dem jeder seine Produkte, Projekte und Prototypen ausstellen kann. Ein Laboratorium für Begegnung und Ideenaustausch




The Cities Next Economy Museum
Ein Museum zur Vergangenheit und Zukunft der Wirtschaftsgeschichte der Stadt




Former industrial Space
Ein bestehender Industriebau, der in das System des Crystal Palace integriert wird. Ein flexibler Raum für kulturelle Veranstaltungen



Greenhouses
Eine Verbindung zur Gewächshausindustrie, der größten und wichtigsten lokalen Produktionsstruktur



Library



Meeting Rooms

arbeitslose Jugendliche. Ein relativ großer Teil der Stadtbevölkerung gerade in den südlichen Stadtteilen Rotterdams ist sozial benachteiligt und wurde von der wirtschaftlichen Entwicklung links liegen gelassen. Lebensqualität ist eine Herausforderung in Rotterdam, ebenso die Stärkung wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Resilienz.

Ein regionales Ökosystem des Produzierens

Die Politik der vergangenen Jahrzehnte hat viele produktive Aktivitäten aus der Stadt getrieben. Das Erfinden und Produzieren findet getrennt und weit voneinander entfernt statt. Die Next Economy verlangt dagegen nach neuen Orten gemeinsamer Produktion und nach intelligenten Verbindungen. Gesucht wird ein Milieu, in dem Große und Kleine, Produktion und Konsumtion, Lernen und Ausprobieren, Herstellen und Entwickeln räumlich vernietet sind. Dazu bedarf es einer regulierenden Hand auf regionaler Ebene, einen öffentlichen Akteur, der ein Ökosystem ausarbeitet, das die räumliche Interaktion zwischen den Tätigkeiten und Akteuren fördert und unterstützt.

Die Metropolregion Rotterdam-Den Haag hat eine ganze Reihe industrieller Milieus zu bieten, mit unterschiedlichen Ausprägungen in der Morphologie, der Erreichbarkeit, der Funktionsmischung und der jeweiligen Position innerhalb der Wertschöpfungskette. Jeder Standort verfügt dabei über eigene räumliche Qualitäten (Infrastruktur, Architektur, Lage, soziale Dynamik) und kann potenziell für diese kommenden Industrien genutzt werden – auch wenn es auf den ersten Blick nicht immer so erscheinen mag. Im Moment gleicht die Region eher einem Patchwork an Produktionsmilieus. Es mangelt an einer Verbindung untereinander und auch an der Vernetzung innerhalb dieser Milieus.

Diese Verbindungen zu organisieren und die Interaktion auf regionaler Ebene zu fördern, wird zunehmend wichtig. An einem leistungsstarken regionalen Ökosystem des herstellendes Gewerbes zu arbeiten heißt also,

an Interaktionen zu arbeiten und an einem Netzwerk der Standorte, an denen gemeinschaftliche Nutzung (*Sharing*) erwünscht ist. Und es heißt auch, diese lokalen Netzwerke mit anderen Netzwerken zu verknüpfen, national wie international. Die unternehmerfreundliche Kultur Rotterdams, die lokale Kreativwirtschaft und eine große Bandbreite an Forschungs- und Bildungseinrichtungen – von High-Tech-Wissenschaften über Business Schools und spezialisierten Ausbildungseinrichtungen für gesuchte Berufe – sind vielversprechende Zutaten für ein lebensfähiges Ökosystem.

Entwicklungsperspektiven

Zur Stärkung und Weiterentwicklung eines Ökosystems der Produktion hat das IABR-Atelier Rotterdam eine Reihe von Perspektiven formuliert; nicht so sehr im Sinne einer umfassenden Strategie, eher als prototypische Interventionen:

Öffentlichkeit schaffen

Um die Manufacturing Economy attraktiv zu machen und für unterschiedliche Player Zugänge zu schaffen, ist es wichtig, dass sie sich aus dem Einerlei des öffentlichen Raums heraushebt. Dazu bedarf es eines Fokus der Aufmerksamkeit, so etwas wie einen „Kristallpalast des Produzierens“, einen öffentlichen Showroom der produktiven Stadt. An diesem Ort sollen sich die Ambitionen der Industrieregion zur Schau stellen, dort findet der Diskurs statt und wirkt in die Öffentlichkeit. Dieser Standort hält Flächen, Einrichtungen und eine Netzwerk-Infrastruktur bereit, so dass Institutionen auf Start-Ups und den individuellen Erfinder treffen können.

Lernende Stadt

Innovation und Bildung sind der Treibstoff für die Zukunftswirtschaft. In-

Project Atelier Rotterdam: The Productive City

Stadtverwaltung Rotterdam, Stadtentwicklung und Wirtschaft (2014–2016)

Das IABR-Projekt Atelier Rotterdam ist ein Partnerschaftsprojekt zwischen der IABR (Internationale Architectuur Biennale Rotterdam) und der Stadt Rotterdam. Das Atelier steht unter der Leitung von Daan Zandbelt (De Zwarte Hond). Die Forschungsarbeiten wurden ausgeführt von L'AUC (Paris), marco.broekman (Amsterdam) und De Zwarte Hond (Groningen).

Fast so groß wie die Altstadt: die Baukörper des Crystal Palace, angeordnet in der südholldändischen Gemeinde Schiedam
Abb.: L'AUC



novation braucht Orte, an denen Bildungseinrichtungen, Forschungsinstitute und Unternehmen zusammenkommen, wie etwa auf einem Open Innovation Campus. Sie befördern Ideen und Entwicklungen, am besten in einer größeren Gruppe von Gleichgesinnten und an einem leicht zugänglichen Standort. Die Metropolregion Rotterdam-Den Haag hält hierfür Mittel bereit, aber sie werden noch nicht gänzlich ausgeschöpft. Eine lernende Stadt bietet ein regionsweites Netz an zugänglichen, kleinformatischen und verstreut liegenden Einrichtungen wie fab labs, maker spaces und hybride Konstruktionen für die theoretische und praktische Ausbildung. Zugleich lenkt sie die Aufmerksamkeit auf Orte, wo Neues passiert.

Ein neuer Blick auf alte Hauptstraßen

Historisch ist ein Netz an Straßen und Kanälen vorhanden, das die industriellen Milieus in der Region verbindet. Entlang der großen Achsen dieses Netzwerks, den High Streets, hat sich ein bandartiges Siedlungsmuster von Nutzungsmischungen entwickelt. Neue Schichten der Verkehrsinfrastruktur, Schienenverkehrsnetze, Schnellstraßen und Autobahnen haben sich darüber gelegt, haben den Gebrauch und die Bedeutung dieser High Streets verändert. Mit einer neuen Wertschätzung ihrer (räumlichen) Qualitäten entstehen Möglichkeiten, die verschiedenen Milieus zu vernetzen und das produzierende Gewerbe in regionalem Maßstab zu stärken.

Die Neupositionierung der Quartiere der Arbeit

Industriegebiete und Geschäftsviertel werden oft als monofunktional angesehen, in Wirklichkeit gibt es an diesen Standorten aber ganz unterschiedliche Aktivitäten, es existiert bereits eine Mischung von Produktion, Dienstleistung und Logistik. Diese Quartiere liegen oft an den Rändern der Städte und Gemeinden, gleich neben der Autobahn, sind aber mit den

öffentlichen Verkehrsmitteln, auch aus der Innenstadt heraus, nur schwer zu erreichen. Betrachtet man sie aus der regionalen Perspektive, liegen diese Flächen zentral und strategisch günstig, ganz in der Nähe der großen Fabriken, der Wissenschaftsparks und Hochschulen, und könnten so als Zentren einer regional produzierenden Wirtschaft neue Bedeutung erlangen.

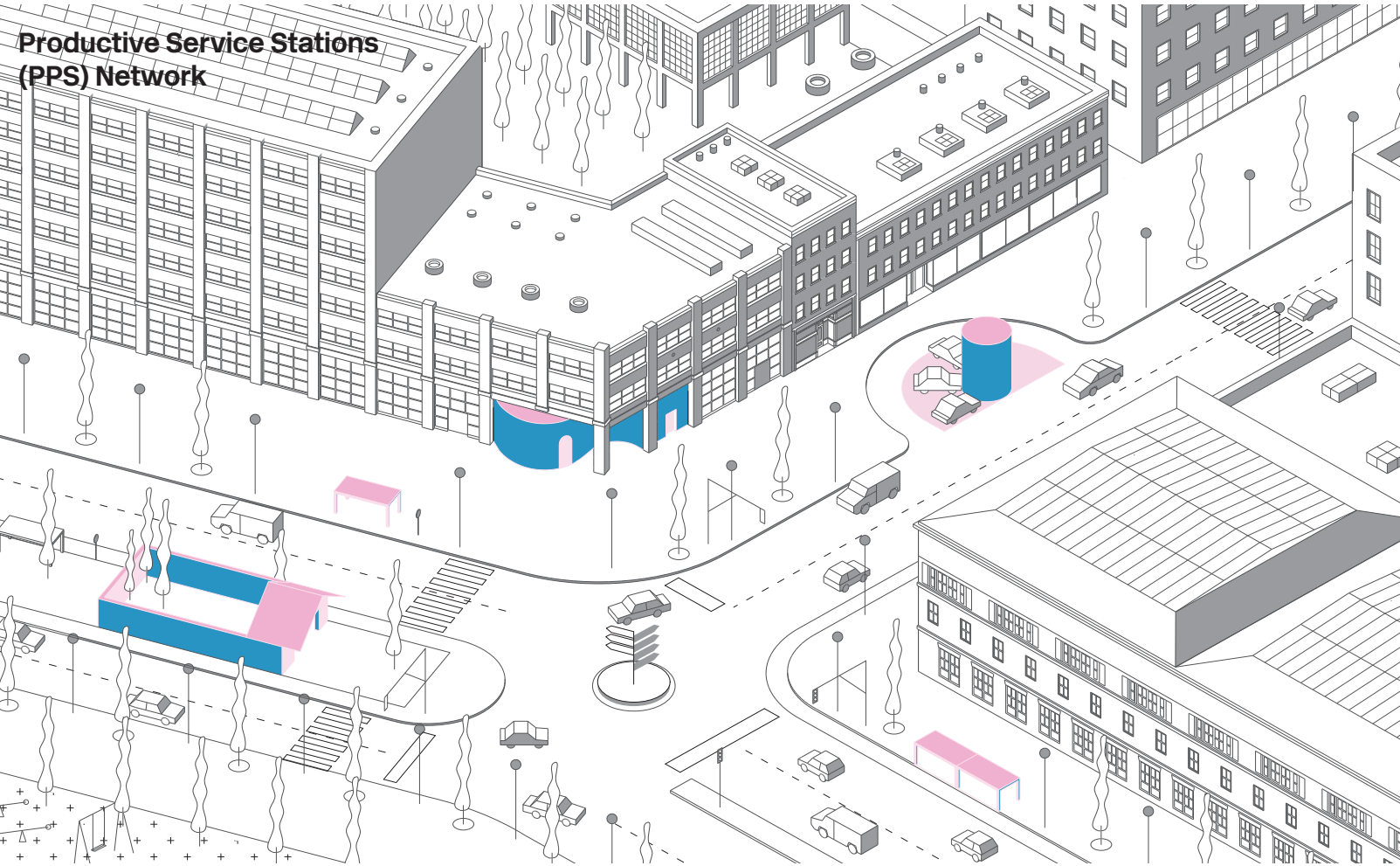
Growing Living Working

Die Grenzen zwischen Arbeit und Wohnen sind fließend, und entsprechend wächst das Verlangen nach einem Umfeld, das alle Bereiche des Lebens räumlich enger verbindet. Die Next Economy erfordert Nähe und kurze Wege, auch auf der Ebene der Nachbarschaft. Das GroLiWo-Konzept (GrowingLivingWorking) bezeichnet eine architektonische Typologie, die diese gewollte Nähe im Quartiersmaßstab betrachtet und die gerade bei der Hybridisierung der alten Industriequartiere entlang der Maas eingesetzt werden kann.

Produktive Dienstleistungsstationen

Privatpersonen wie Unternehmen brauchen immer mehr On-Demand-Funktionen, um in der Lage zu bleiben, die hochindividuellen On-Time-

Industriegebiete und Geschäftsviertel werden oft als monofunktional angesehen. In Wirklichkeit existiert an diesen Standorten bereits eine Mischung von Produktion, Dienstleistung und Logistik

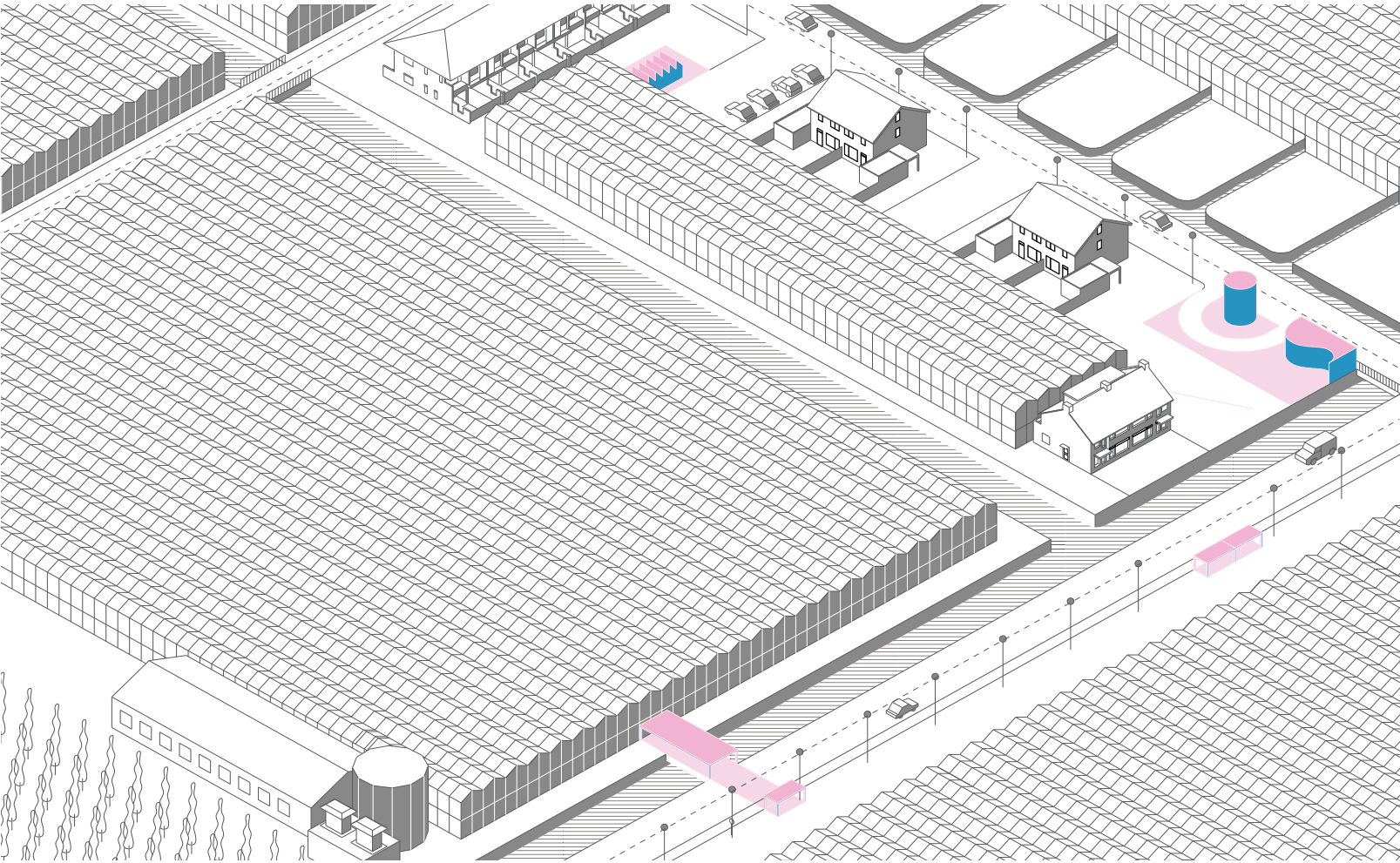


Produkte und Dienstleistungen zu liefern. Dieser sich herausbildende Habitus erodiert bereits die Grenzen zwischen Zentrum und Peripherie, da die Dienste überall und an jedem Ort nachgefragt werden. Productive Service Stations (PSS) könnten eine große Bandbreite an Dienstleistungen innerhalb der Metropolregion Rotterdam-Den Haag abdecken. Diese PSS wären erst einmal vom Grund her alle identisch, aber doch angepasst an die speziellen Bedürfnisse der jeweiligen Teilräume mit Ladestationen für Elektroautos, Bike-Sharing-Knotenpunkten, Lebensmittelläden und Lagermöglichkeiten für Bestellungen aus dem Internet, verfügen aber auch über einen Shared Space mit einer Grundausstattung an Werkzeugen und Maschinen für die Herstellung, Instandsetzung und Instandhaltung. Gleichmäßig über die Region verteilt, bilden sie ein Identitätsmerkmal der Metropolregion Rotterdam-Den Haag mit einem egalitären Zugang für alle.

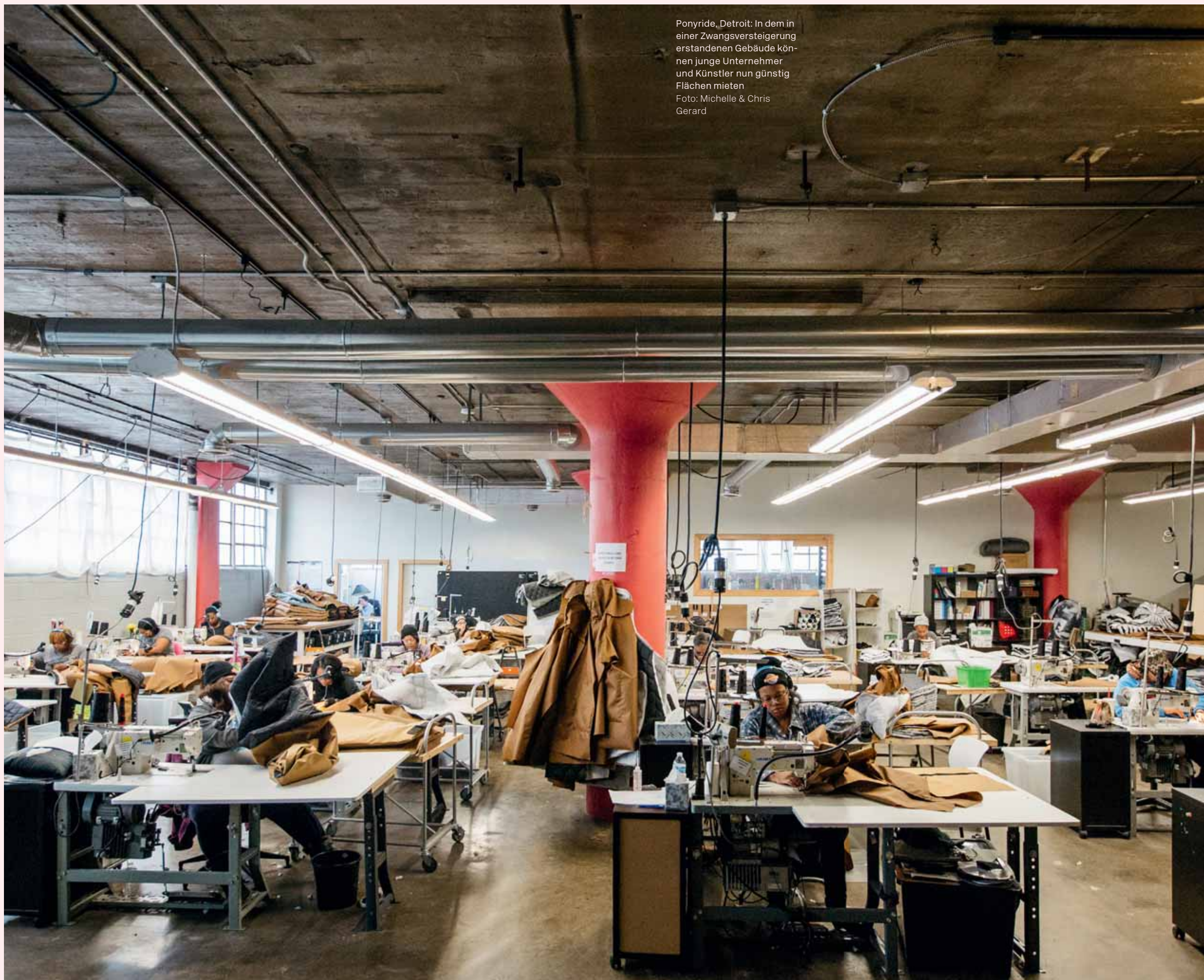
Kreislauflandschaft

Die Next Economy ist eine Kreislaufwirtschaft. Die lokalen Landschaften werden dabei noch wertvoller werden – als erneuerbare Ressourcen für Materialien, Produkte und Energie. Das Konzept der Kreislauflandschaft verbindet Einzellandschaften zu einem maßstäblich größeren resilienten und zirkulären System, in dem Abfall- und Energiekreisläufe zusammengeschlossen sind. Die sich ergänzenden Landschaften der Region bieten die Gelegenheit, Produktions- und Konsumtionskreisläufe zu optimieren und miteinander zu verbinden. Die Nordsee, der Hafen Rotterdam und die Region Westland wie auch der ländliche Raum um Midden-Delfland und die Polder im Südwesten von Rotterdam haben das Potenzial für Kreislauflandschaften, die lokale, nationale und internationale Ströme verbinden.

Übersetzung aus dem Englischen von Michael Goj



Ein Netz aus kleinteiligen Funktionen, die in der Metropolregion Rotterdam-Den Haag an verschiedenen Orten verteilt werden, u.a. Ladesäulen für Elektroautos (1), Lagerräume (2), Läden (3), städtische Gärten (4), Wartehäuschen (5). Links ein städtisches Szenario, rechts zwischen Gewächshäusern Abb.: L'AUC



Ponyride, Detroit: In dem in einer Zwangsversteigerung erstandenen Gebäude können junge Unternehmer und Künstler nun günstig Flächen mieten
Foto: Michelle & Chris Gerard

Brötchenbacken zurück in die Stadt

Intro **Kirsten Klingbeil**

Während in ganz Deutschland noch über Gesetzesnovellen debattiert wird, die die Mischung von Arbeiten, Wohnen und Produktion in den Städten verbessern sollen, entstehen vielerorts bereits neue Typologien, die einer heterogenen Nutzung gerecht werden können. Urbane Arbeitswelten mischen sich mit innerstädtischer Produktion. Kreativbüros und FabLabs ziehen in Industriegebiete. Gewerbegebiete bekommen Infrastrukturen für ein urbanes Leben. Die nachfolgend gezeigten Beispiele stellen Strategien vor, die sich übertragen und weiterentwickeln lassen. Dabei sind die strengen rechtlichen Vorschriften für das Wohnen die zurzeit größte Hürde für den Nutzungsmix. Die Verbindung von Dienstleistungen und Produktionsprozessen gelingt einfacher.

1 Sulzer-Areal, Winterthur

Industriegebiet in Transformation



Das Sulzer-Areal liegt südwestlich des Hauptbahnhofs im Zentrum von Winterthur. Mit 22 Hektar ist es beinahe so groß wie die Altstadt Winterthurs. Die Industriegebäude im Norden des Areals baute die Gießerei Sulzer 1834. 1872 entstand direkt daneben die Schweizerische Lokomotiv- und Maschinenfabrik. Ab 1989 wurden die beiden Areale für eine Neunutzung freigegeben. Die Pläne des Sulzer-Konzerns für einen Business Park auf dem Gelände scheiterten am Protest von Architekten und Bevölkerung. Den folgenden Wettbewerb für einen neuen Stadtteil auf dem Areal gewann 1992 Jean Nouvel mit dem Projekt „Megalou“. Aufgrund fehlender Investoren und zahlreicher sich ansiedelnder Zwischennutzer kam es jedoch nie zu einer Realisierung.

Heute ist das Stadtviertel ein gelungenes Beispiel dafür, wie sich die neue Produktion mit dem Wohnen verbinden lässt: die Mischung ist circa 50/50. Im „Werk 3“ werden sich ab Oktober Dienstleistungsflächen mit 206 Wohnungen und fünf Atelier-Wohnungen verbinden, im „Pionierpark“ sind Büros, Läden, Ausstellungs- und Gewerbeflächen angesiedelt, im „Kesselhaus“ ein Kino, Restaurants und Läden. Auch Bildungseinrichtungen, wie die ZHAW Züricher Hochschule für Angewandte Wissenschaften, und Freizeitangebote sind vertreten. Nur ein paar wenige Industriegebäude stehen noch leer.

- 1 Kesselhaus: Shopping- und Entertainmentcenter (2010)
- 2 Pionierpark: Schulhaus, Läden, Lager (2003)
- 3 Superblock: Büros, Wohnungen, Stadtverwaltung Winterthur, AXA Winterthur (2015)
- 4 City Halle: Bibliothek der ZHAW
- 5 ZAG: Zentrum für Ausbildung im Gesundheitswesen Kanton Zürich
- 6 AZW: Ausbildungszentrum Winterthur
- 7 Halle 52/53: Haus Adeline Favre, ZHAW Department Gesundheit/Parkhaus
- 8 Block: Go-Kart, Kletterhalle, Skatepark

- 9 Werk 1: Wohnen, Arbeiten, Mietarbeitsplätze
- 10 Halle 180: Architekturschule der ZHAW
- 11 Werk 2: Wohnüberbauung, Shoppingcenter
- 12 Werk 3: Wohnen, Arbeiten, Hotels, Tankstellen-shop

- Bildung
- Freizeit
- Arbeiten
- Wohnen
- Einkaufen

Ort
Winterthur
Architekten
Roffi Architektur, Zürich (Kesselhaus); Nil + Hürzeler Architekten, Erlenbach (Pionierpark); Architekt Krischanitz, Wien (Superblock); P&B Architekten, Winterthur (Bibliothek); pool Architekten, Zürich (Haus Adeline Favre); Baumgerger & Stegmeier Architekten, Zürich, und Kilga Popp Architekten, Winterthur (Werk 1); Beat Rothen Architektur, Winterthur (Werk 2 und 3); Knapkiewicz & Fickert Architekten, Zürich (Lokomotive)
Typologie
Industriegebiet

Die Verantwortung für das Areal teilen sich das Bauunternehmen Implenia, die Stadt Winterthur und private Investoren. Mehr als 30 Gebäude auf dem Gelände stehen unter Denkmalschutz, u.a. die Großgießerei, die City-Halle, eine Lokomotivmontagehalle sowie das Kesselhaus, aber auch die Backsteinfassaden entlang der Zürcherstrasse.

Einen zentralen Ort bildet der Katharina-Sulzer-Platz zwischen „Halle 52/53“ und „Kranbahn“. Der rechteckige Platz, gestaltet von den Züricher Landschaftsarchitekten Vetsch Nipkow Partner, ist 200 Meter lang und 30 Meter breit. Die angrenzende Halle 52, als das „schönste Parkhaus Europas“ betitelt, wird vom Züricher Büro pool Architekten zum „Haus Adeline Favre“ des Departments Gesundheit der ZHAW umgebaut.

In jahrzehntelanger Planungsarbeit ist so ein neues Stadtquartier mit einer Mischung aus industriegeschichtlichen Monumenten, öffentlichen Plätzen und einem vielfältigen Wohn-, Arbeits-, Freizeit- und Bildungsangebot entstanden. Im Juni wurde nun auch das Architektur-Konkurrenzverfahren für die ersten Baufelder von „Werk 1“ entschieden, zugunsten der Arbeitsgemeinschaft Baumgerger & Stegmeier Architekten, Zürich, und Kilga Popp Architekten, Winterthur. Auf dem Baufeld 3 werden 270 Wohnungen auf 28.000 Quadratmeter Geschossfläche geschaffen (Baubeginn 2018). Auf den Baufeldern 5b/c sind Stadthäuser geplant. **Carolyn Frank/BS**



Katharina-Sulzer-Platz; darunter v.l.n.r.: Bibliothek der ZHAW innen, außen und Superblock
Fotos: Katharina-Sulzer-



Platz: Implenia AG ©Hochbauamt Kanton Zürich, Bibliothek: Mark Röthlisberger, Superblock: © Lukas Roth

2 Huckepackbahnhof

Gewerbegebiet Hamburg

Östlich der Elbbrücke liegt das Areal für den Huckepackbahnhof 1, nicht weit entfernt von der Innenstadt und der neuen HafenCity. Luftbild: Fotofrizz/HafenCity Hamburg GmbH



Nicht nur Wohnen, Kultur und Dienstleistungen sind maßgebliche Faktoren für das Wachstum der Stadt, auch Produktion und Gewerbe spielen eine wichtige Rolle. Die Schaffung von Arbeitsplätzen durch mehr Raum für Gewerbe und Produktion ist daher das zentrale Thema des neuen Stadtentwicklungsgebiets Billebogen im Osten von Hamburg. Der Billebogen im Stadtteil Rothenburgsort liegt etwa zwei Kilometer von der Innenstadt entfernt und grenzt an die HafenCity, die City Süd und den Hamburger Osten. Große Ausfallstraßen und Bahntrassen führen in dem Gebiet zu einer hohen Lärmbelästigung, weshalb das Areal für Wohnraum kaum geeignet ist. Der Billebogen bildet stadträumlich den zentralen Eingang zu den Gewerbestandorten in Rothenburgsort und Billbrook mit 855 Betrieben und 11.500 Beschäftigten. Das Gebiet lässt sich in drei unterschiedliche Stadträume gliedern: Stadttor Elbbrücken, Neuer Huckepackbahnhof und Billebecken.

Der künftige „Neue Huckepackbahnhof“ im Zentrum des Entwicklungsgebiets entsteht auf dem etwa elf Hektar großen Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs. Es wird nördlich und südlich von Bahntrassen begrenzt und westlich von der breiten Billhorner Brückenstraße, wodurch es zu einer Insel im Stadtraum wird. Die Entwicklung des Areals, auf dem neue Formen der Produktion im urbanen Kontext geplant sind, liegt in den Händen



der „Billebogen Entwicklungsgesellschaft GmbH & Co KG“, einer 2015 gegründeten Tochtergesellschaft der HafenCity Hamburg GmbH.

Drei Architekturbüros (Henn Architekten, Berlin, astoc architects and planners, Köln, und rplusarchitekten, Hamburg) wurden beauftragt, Konzepte für ein vorbildhaftes und zukunftsfähiges Gewerbegebiet zu entwickeln. Die Vorstudie für den Funktionsplan von Henn Architekten wurde zur Weiterbearbeitung ausgewählt. Ihr Entwurf sieht vor, Fabrikation, Kleingewerbe und Kultur stärker in der Innenstadt zu verankern. Durch das Verweben neuer industrieller Produktion mit Handwerk, mit Dienstleistungen und sozialer Infrastruktur wird eine Nutzungsvielfalt angestrebt. Moderne Arbeitswelten sollen das Quartier prägen – anders als in der HafenCity, wo hauptsächlich Wohnungen und Dienstleistungen angesiedelt sind.

Wie eine moderne Interpretation der Häuser der Speicherstadt lässt sich der neue Typ von Gewerbebauten beschreiben, der eine Erschließung auf zwei Ebenen vorsieht: Die Lagerhäuser der Speicherstadt waren sowohl von der Straße als auch von den tieferliegenden Fleets zugänglich, die Bauten des Huckepackbahnhofs hingegen können auf der Rückseite über eine „Logistikstraße“ angefahren werden, während Fußgänger und Radfahrer die Vorderseite über den höher gelegenen „Gewerbeboulevard“ erreichen. Baulich umgesetzt wird dies mit einem „Flexgeschoss“ zur Logis-



Ort
Hamburg-Rothenburgsort
Architekten
HENN Architekten, Berlin/ München/Peking
Typologie
Gewerbegebiet

tikstraße hin, dessen Raumhöhe zwischen 4,8 und 8 Metern betragen soll. So wird eine große Nutzungsflexibilität für die Anlieferlogistik, für Lagerhallen, Werk- und Produktionshallen und den Stellplatzbedarf erzielt. Um eine soziale Infrastruktur zu ermöglichen, bilden die verschiedenen Gewerbebauten zum Boulevard hin Schauffassaden aus, hinter denen es auch gastronomische Einrichtungen geben soll.

Die Raumeinheiten des Huckepackbahnhofs variieren entsprechend der jeweiligen Funktion, ob Produktion, Forschung und Entwicklung oder technische Dienstleistung: S (45-140 Quadratmeter), M (140-300 Quadratmeter), L (300-1110 Quadratmeter) und XL (bis 2400 Quadratmeter). Statt monofunktionaler Bauten sind auch Gebäudetypologien vorgesehen, die Zwischenformen von Büro und Produktion zulassen, mit höheren Geschossen, mehr Gebäudetiefe und einer laubengangähnlichen Erschließung.

Mit der geplanten Bebauung sollen zwischen 150.000 und 180.000 Quadratmeter Geschossfläche und etwa 2500 bis 3000 Arbeitsplätze geschaffen werden. Fest steht bereits, dass die Opernwerkstätten der Hamburger Staatsoper mit circa 70 Arbeitsplätzen voraussichtlich im Jahr 2018 den neuen gewerblichen Produktionsort beziehen werden. Das Hamburger Architekturbüro DFZ Architekten gewann den nichtoffenen Wettbewerb für den Neubau. **KK**



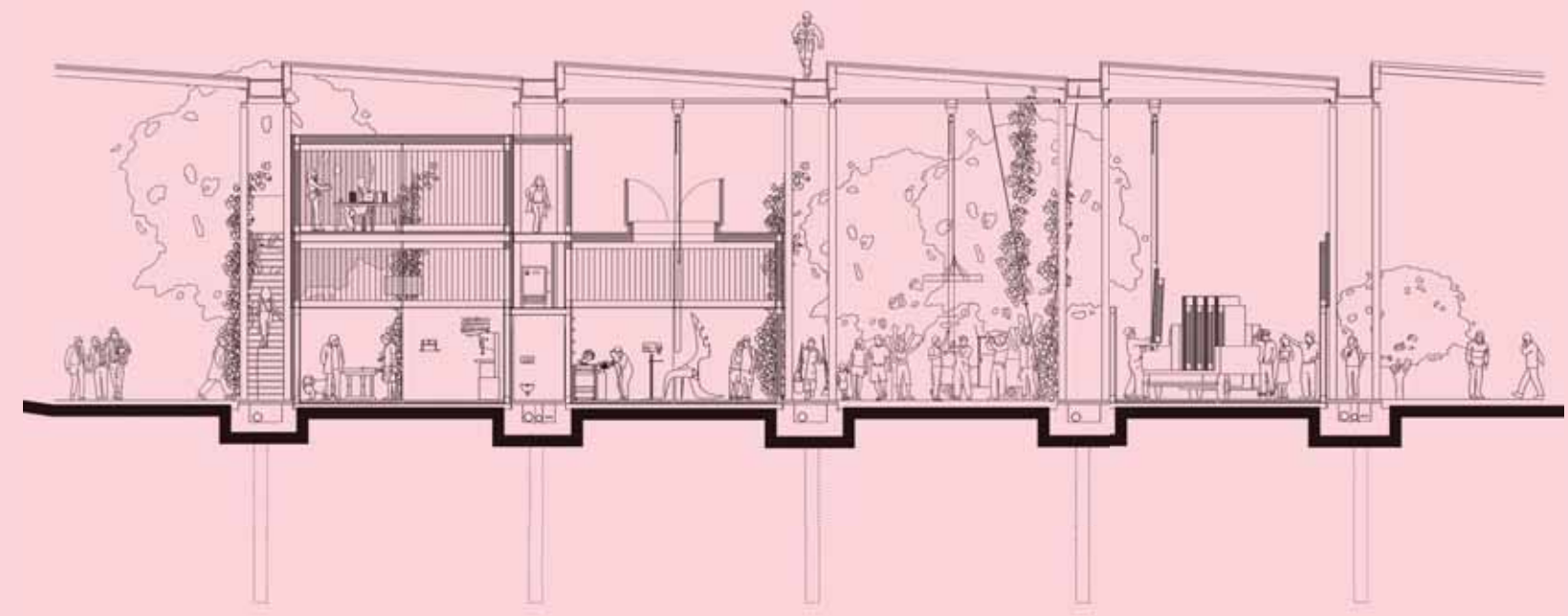
Für das Areal wurden Gewerbebauten konzipiert mit einer Erschließung auf zwei Ebenen: LKWs erreichen die Gebäude rückseitig über die tieferliegende Logistikstraße, auf der Vorderseite öffnen sich die Gebäude zu einem „Gewerbeboulevard“. Visualisierungen: HENN Architekten

3 Welt-Gewerbehof Produzieren im Quartier

Im Rahmen der IBA Hamburg wurde im südlichen Reiherstiegviertel, wo eine Bewohnerschaft aus über 30 Nationen zu Hause ist, eine ehemalige Arbeitersiedlung aus den 1930er Jahren modernisiert, umgebaut und durch Neubauten ergänzt. Am südlichen Rand des „Weltquartiers“ entstand auf einer Fläche von rund 6700 Quadratmetern eines der größten gewerblichen Projekte der IBA Hamburg: der Welt-Gewerbehof. Aus dem umliegenden Wohngebiet hatten sich über Jahre einzelne Gewerbetreibende hier angesiedelt. Die ungeordnete, chaotisch anmutende Gewerbefläche sollte neu strukturiert und besser in das Quartier eingebunden werden, das Weltquartier so nachhaltig gestärkt, die vorhandene kleinteilige Ökonomie erhalten und Betriebe sowie neue Nutzungen angesiedelt werden.

Im Jahr 2011 richtete die IBA Hamburg zusammen mit der Gebäudemanagement Hamburg (GMH) ein Gutachterverfahren aus, um ein innovatives und ökonomisches Konzept für den neuen Gewerbehof zu finden. Sieben Architekturbüros entwickelten Konzepte; die Hamburger dalpiaz + giannetti überzeugten mit ihrem Entwurf. In Anlehnung an den dorffähnlichen Charakter historischer Gewerbehöfe versammeln sie Hallen und Werkhöfe unter einem großen Dach. Dem acht Meter hohen, transluzenten Dach aus Polycarbonat-Platten kommen dabei gleich mehrere Funktionen zu: Es er-

möglicht witterungsunabhängiges Arbeiten im Außenbereich, auf den Werkhöfen; es fasst die gesamte Anlage und verleiht ihr eine einheitliche Erscheinung; die Photovoltaik-Anlage versorgt den Gewerbehof mit Energie, und mit einem in der Dachkonstruktion integrierten Kransystem können die Raummodule in horizontaler wie vertikaler Richtung bewegt und somit der Werkhof aus-, um- und rückgebaut werden. Dank des schützenden Dachs konnten die Raummodule in einfacher Bauweise aus vorgefertigten Holzrahmenelementen errichtet werden. Sie entstanden, wie das Dach, in einem modularen Prinzip und lassen sich entsprechend der Nutzung bedarfsgerecht zusammenstellen, montieren und bei Nutzerwechsel ändern. Es sind zwei Modultypen entwickelt worden: eingeschossige Werkstätten mit Höhen von 4,1 oder 5,2 Metern sowie zweigeschossige Module für Dienstleistungen und Büronutzung. Die Fassaden sind im Erdgeschoss mit Holz verkleidet, im Obergeschoss mit Polycarbonat-Platten. Die Innenräume wurden einfach und funktional mit Estrich als Bodenbelag, Holzfaserplatten an den Wänden und Massivholzdecken gestaltet. Die verschiedenen Raummodule sind zu Clustern zusammengefasst und reihen sich unter dem Dach parallel auf. Zwischen ihnen entstehen unterschiedliche Freiräume für die Werkhöfe und die Infrastruktur. Der Freiraum



wurde nach Plänen der Hamburger Landschaftsarchitekten Breimann & Bruun (heute: Bruun & Möllers) gestaltet. Grünfläche und Baumpflanzungen binden den Hof an das Wohngebiet an.

Der Welt-Gewerbehof spricht insbesondere Klein- und Kleinstbetriebe an, vorwiegend Existenzgründer und migrantische Ökonomien aus dem Stadtteil. Um keine wirtschafts- und strukturpolitischen Fehlanreize für solvente und ortsfremde Unternehmen zu schaffen, wurden für Neumietler bestimmte Bedingungen festgelegt. So müssen sie zum Beispiel einen Wohnort auf den Elbinseln haben oder erstmalige Existenzgründer sein. Der Branchenmix auf 2500 Quadratmeter Mietfläche umfasst zurzeit Handwerksbetriebe, eine Bäckerei, eine Gaststätte, ein Reinigungsunternehmen, einen Online-Versand und verschiedene Büros.

Durch die IBA-Exzellenzmittel, die Förderung aus dem Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE), die Unterstützung mit Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) und des Europäischen Sozialfonds (ESF) konnte mit 4,40 Euro pro Quadratmeter ein günstiges Mietpreisniveau erreicht werden, Verdrängungsprozesse innerhalb des Stadtteils konnten somit unterbunden und nachhaltige Betriebsstrukturen weiterentwickelt werden. **KK**

Ort
Hamburg
Architekten
Dalpiaz + Giannetti, Hamburg
Typologie
Gewerbehof für Klein- und Kleinstbetriebe

Ob Kreativbüro oder Werkstatt, die Kuben lassen verschiedene Nutzungen zu. Foto links: Stark Stahlbau, Coburg, rechts: IBA Hamburg GmbH/Kai-Michael Dietrich



Unter dem Dach liegen die modularen Werkhallen in Reihen nebeneinander. Dazwischen bilden sich Werkhöfe aus, die vom Dach gegen Witterungseinflüsse geschützt sind. Fotos: IBA Hamburg GmbH/Martin Kunze



4 Le Dôme FabLab-Produktion

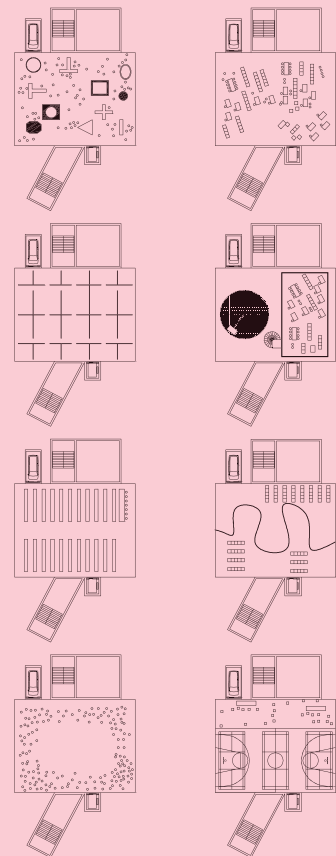
FabLabs als nicht-kommerzielle Arbeitsräume in einem ehemaligen Industrieareal, das sich inzwischen zum Kulturquartier von Caen weiterentwickelt.
Fotos: Bruther



Die Stadt Caen ist mit etwa 100.000 Einwohnern eine der größten Städte der Normandie. Dort, wo der Fluss Orne und der Schifffahrtskanal „Canal de Caen à la Mer“ zusammentreffen, liegt das Industriegebiet der Stadt, das inzwischen auch neue kulturelle Großprojekte, die Bibliothek von OMA, das Justizgebäude von Baumschlager Eberle, die Kunsthochschule ESAM und die Veranstaltungshalle Le Cargo vereint. Auf diesem Areal hat das junge Pariser Architekturbüro Bruther ein mehrgeschossiges Gebäude für neue Produktionstechnologien gebaut. Seit April dieses Jahres hat das Center, das zuvor den weitschweifenden Titel „Haus der Forschung und der Kreativität“ (MRI – Maison de la recherche et de l’imagination) trug, auch seinen offiziellen Namen erhalten: Le Dôme. Den Namen verdankt das Gebäude einer den Bau in 32 Meter Höhe abschließenden, transluzenten Aussichtskugel, die an die Kuppel eines Doms erinnert.

Die sukzessive Namensfindung, von den Architekten Stéphanie Bru und Alexandre Theriot bewusst so intendiert, sagt auch etwas über ihre Haltung aus. Sie sind der Meinung, dass ihre Bauten sich erst durch die Nutzer zu dem entwickeln, was sie wirklich sind. Der offene und bewusst „unfertig“ wirkende Bau soll ihnen die Möglichkeit der Aneignung geben.

Le Dôme ist ein teils verglastes, teils mit ETFE-Kissen umhülltes Stahlskelett mit eher groben Details. Das Gebäude schwebt sechs Meter über



Ort

Caen

Architekten

Bruther, Paris

Typologie

Haus für Forschung und Kreativität

dem Boden – ein Aufzug verbindet alle darüber liegenden Etagen. Das Entwurfskonzept sieht für jedes Geschoss stützenlose Räume vor, die eine maximale verfügbare Raumgröße und eine flexible, unabhängige Raumnutzung ermöglichen. Am Rand liegen die Service-Räume, in denen Toiletten und Lagerräume untergebracht sind.

Damit die Ebenen auch einzeln vermietet oder genutzt werden können, haben die Architekten ihnen jeweils einen separaten Zugang zugeordnet. Zurzeit finden auf der 2. Ebene Kulturveranstaltungen statt, während sich auf der 3. Ebene die sogenannten FabLab-Arbeitsräume befinden. Diese „Fabrikationslabore“ verstehen sich als nicht-kommerzielle Werkstätten mit computergesteuerten Maschinen für alle. An 3-D-Druckern, Lasercuttern oder Fräsen kann jeder seine Ideen verwirklichen. FabLabs fungieren somit auch als kostenlose technische Weiterbildung für unterschiedliche Nutzer mit entsprechendem Interesse. Die Kombination aus moderner Technik und Selbstverwirklichung zieht vor allem junge Interessierte an. Neben diesen FabLabs bietet Le Dôme auch Platz für Ausstellungsflächen, Konferenzen, Bars und Workshops. „Was wir als Architekten anbieten können“, so Stéphanie Bru, „sind Räume, die neue Findungsprozesse zulassen. Le Dôme ist so etwas wie ein architektonisches Schweizer Taschenmesser“. **CF/KG**

Stützenlose Räume, die eine maximal verfügbare Raumgröße und eine flexible, unabhängige Raumnutzung ermöglichen



Offene Orte für Büros, Veranstaltungen und FabLabs, wobei jede Ebene autonom zugänglich ist.
Fotos: Bruther



5 Factoria Cultural

Schlachthaus wird Kulturfabrik



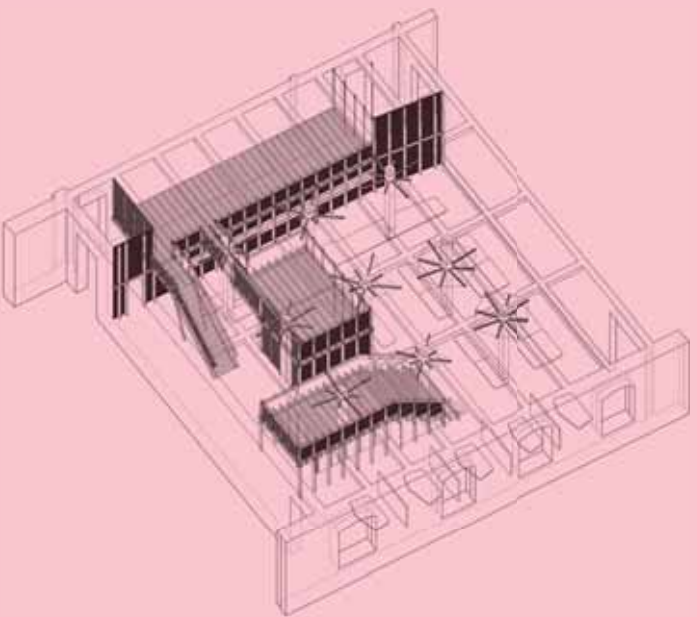
Eine einfache Konstruktion aus Kiefernholz strukturiert die Halle in Gruppen- und Einzelarbeitsbereiche. Fotos: © Simona Rota

Spätestens mit der Gestaltung des Landschaftsparks Parque Madrid Río ist der an seinem südöstlichen Rand gelegene, seit den späten neunziger Jahren stillgelegte Schlachthof Matadero aus den Anfängen des 20. Jahrhunderts in den Fokus der Stadt gerückt. Als Besitzerin des Geländes befördert die Stadt Madrid die Sanierung der alten Gebäudesubstanz und die Belebung durch eine neue Nutzung als Kulturstandort und Labor für zeitgenössische Kunst. Seit 2007 finden sich hier u.a.: ein vom Theater Madrid verwalteter Komplex mit einer großen Bühne, einem Theatercafé und Seminarbereich; das einzige Kino Spaniens, das ausschließlich nicht-fiktionale Filme zeigt, und ein Musiktempel mit Aufnahmestudios, Übungsräumen und einem kleinen Konzertsaal. Prämisse für alle Projekte: Die dafür nötige Infrastruktur sollte möglichst günstig und rückbaubar ausfallen.

Dem sah sich auch das Büro OSS Office for Strategic Spaces ausgesetzt, das mit der Planung flexibler Arbeitsplätze für ein Gründerzentrum der Kreativbranche innerhalb des Geländes betraut war. Das Team um den durch seinen charmant entlarvenden Dokumentarfilm „The Competition“ bekannt gewordenen Architekten Ángel Borrego Cubero hat in einer knapp 400 Quadratmeter großen Halle 120 Arbeitsplätze zum Minimalbudget realisiert. Mit einheimischem, unbehandeltem Kiefernholz und Stegplatten aus Polycarbonat errichtete OSS eine ordnende Struktur zum Quadratmeter-

preis von nur 105 Euro. Drei große Kuben gliedern die Fläche und kanalisieren die Bewegungsströme. Ganz im Zeitgeist der inzwischen allortenen bekannten Coworking Spaces gibt sich die entstandene „Factoria Cultural“ dynamisch und aneignungsoffen – flexible Tischnutzung neben fixem Arbeitsplatz, Gruppen- und Einzelarbeitsbereiche, verschiebbare Wandelemente als Sicht- und Schallschutz. Die transluzenten Polycarbonatplatten lassen dabei stets schemenhafte Ein- und Ausblicke zu. Die fast sechs Meter hohe Halle ermöglicht die Nutzung einer zweiten Ebene. Über zwei Treppen, von denen eine mit tiefen Podesten zum längeren Aufenthalt einlädt, gelangt man auf die Kuben, wo auf weiteren 85 Quadratmetern zusätzliche Arbeitsplätze zu finden sind.

Die von den Architekten speziell für den Standort gestalteten und angefertigten Möbel werden durch bunt sortierte Eames-Chairs und verschiedenste, von einer Madrider Werkstatt restaurierte Stühle ergänzt – eine Mischung, die die vielfältige Nutzerschicht aus allen Bereichen der Kulturwirtschaft widerspiegeln soll. Der Helligkeit dienen verschiedene, sternförmig an den bestehenden Betonstützen angeordnete Leuchten. Je nach erforderlicher Lichtintensität sind die aus Holzabfällen und LED-Lichtleuchten konstruierten Elemente in unterschiedlich langen Ausführungen miteinander kombiniert. **CF/FT**



Ort

Madrid

Architekten

OSS Office for Strategic Spaces, Madrid

Typologie

Kulturbau



Der multifunktionale, 400 Quadratmeter große und 6 Meter hohe Raum bietet Möglichkeiten, um gemeinsam an Projekten zu arbeiten, Gedanken auszutauschen und neue Kontakte zu knüpfen. Fotos: © Simona Rota



6 Transformation einer Kegelbahn

Büro einer Agentur in Tokio



Schnee auf dem Fuji oder Sahne auf einem Kuchen? Die Markierungen der Häuschen für Besprechungen und Projektarbeit lassen mehrere Interpretationen zu.
Alle Foto: Klein Dytham

Ort
Tokio
Architekten
Klein Dytham architecture, Tokio
Typologie
offene Bürostruktur

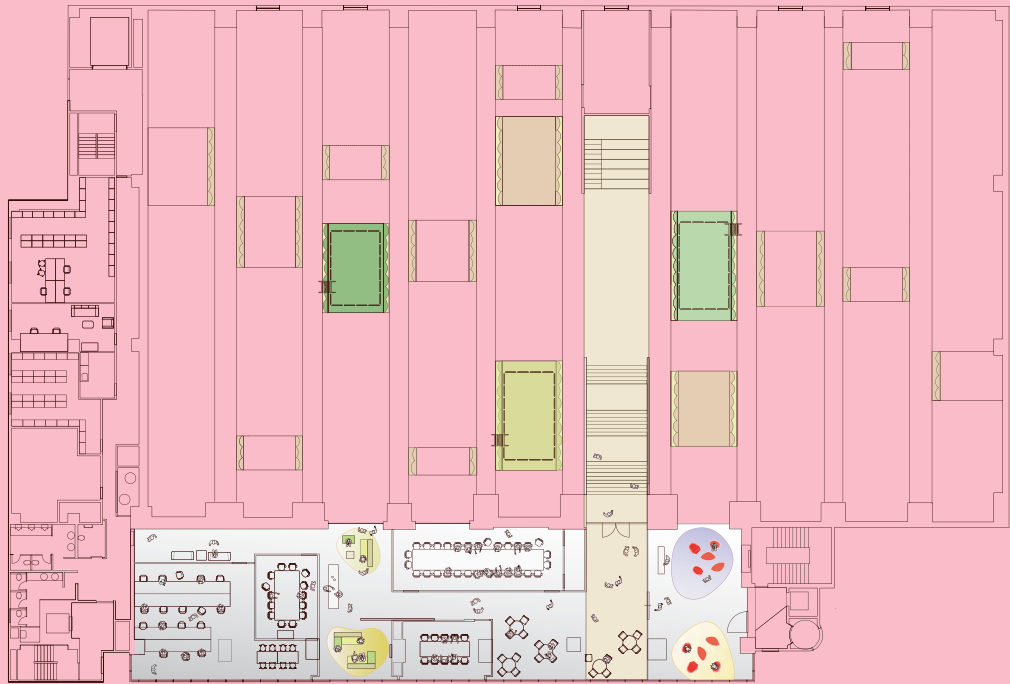
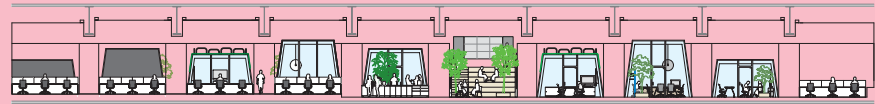
Die international tätige Werbeagentur TBWA, die unter anderem mit Nissan, Apple und Adidas zusammenarbeitet, und Hakuhodo, Japans zweitgrößte Agentur, gründeten 2007 ein Joint Venture in Tokio. Dafür wurden neue Büroräume benötigt. Nachdem die beiden Firmen erfolglos nach einem geeigneten Ort gesucht hatten, baten sie das Büro Klein Dytham architecture um Hilfe. In einem achtgeschossigen Freizeitkomplex – zwischen einer Golftrainingsanlage und einem Tanzstudio – stießen die Architekten auf eine Etage, die als Warenlager genutzt wurde, ursprünglich aber eine Bowlingbahn war. Der unscheinbare Industriebau in der Tokioter Innenstadt war wie geschaffen für die Agentur TBWA/Hakuhodo, schließlich sind „Brüche“ Teil ihrer Unternehmensphilosophie, ebenso wie die Verwirrung ihrer Kunden und der eigenen Mitarbeiter.

Nachdem die Zwischendecke entfernt war, kam ein zweigeschossiger, stützenfreier Raum zum Vorschein, auf dessen 2000 Quadratmetern alles möglich schien. Das Raster der zwei Meter hohen Deckenbalken bestimmt die neue Grundriss-Struktur: Die 340 Arbeitsplätze sind in langen Streifen zwischen den Balken angeordnet, die Verkehrswege verlaufen direkt unter den Balken. Diese Aufteilung macht die ursprüngliche Struktur der Bowlingbahn wieder sichtbar. Der weitläufige Raum brachte die Architekten darüber hinaus auf die Idee, das Büro wie einen Park zu gestalten – es gibt

echtes und falsches Gras, lebende Pflanzen und grünen Hochflur-Teppich. Eine Art Promenade verläuft durch die Mitte der Etage, in Richtung der Fenster gliedern sich daran Pocket-Parks an.

Sechzehn Häuschen sind – wie ein Dorf inmitten einer grünen Landschaft – über die Fläche der Etage verteilt. Sogenannte Schutzräume sind das, für Besprechungen, für Projektarbeit, für das Direktorenbüro. Die Wände der Häuschen tragen mehrdeutig lesbare Grafiken: Ist das der Schnee auf dem Vulkan Fuji oder das Sahnehäubchen auf einem Kuchen? Bei einigen Häusern kann man mit Hilfe eine Leiter das mit Kunstrasen belegte Dach besteigen und dort ein Picknick machen. Und damit sich auch die echten Pflanzen wohlfühlen, haben die Architekten den Mangel an Tageslicht durch zusätzliche Beleuchtung und Belüftung ausgeglichen, integriert in die neue Verkleidung der Deckenbalken. Man betritt das Büro am Empfangsbereich auf der oberen Ebene, wo sich eine Galerie mit Besprechungsräumen anschließt. Von dort führt eine breite Treppe hinunter zur Hauptebene auf einen Platz mit Café. Sitzstufen und ein großer Bildschirm machen aus dieser Fläche einen Veranstaltungsort.

Der Eigentümer des Hauses hat sich das „Dorf in der Landschaft“ zum Vorbild für ähnliche Projekte genommen. Er renoviert leer stehende oder als Lagerflächen genutzte Gebäude und vermietet sie als Büros. **CF/FM**



Die Struktur der ehemaligen Bowlingbahnen bestimmt den Grundriss. Eine Sitztreppe führt von der Eingangsebene hinunter zum Hauptplatz mit Café.



7 Im Hinterhof in Rotterdam

Das neue Büro von MVRDV

Farbigkeit begleitet die Mitarbeiter von MVRDV in ihrem neuen Büro. Es befindet sich im Hinterhof des Het Industriegebouw in Rotterdams östlicher Innenstadt.



Es gilt als wichtiges Zeugnis des Wiederaufbaus von Rotterdam: „Het Industriegebouw“, zu Deutsch: „Das Industriegebäude“. Der U-förmige, sechsgeschossige Bau, in der östlichen Innenstadt nach Plänen von Hugh Masskant und Willem van Tijen errichtet, eröffnete 1952 und bot Platz für verschiedene kleine Betriebe. Seit den 90er Jahren ist das zwischen Oostplein und Markthalle gelegene Haus denkmalgeschützt. Der Unternehmer Luuk Schotsman hat das Gebäude im Jahr 2015 gekauft und vermietet es seither an kleine Unternehmen – von Startups über Restaurants bis zum etablierten Designbüro.

Im Juni 2016 ist ein prominenter Nutzer hinzugekommen. Die Architekten von MVRDV haben das im Hinterhof angrenzende Industriegebäude für ihr neues Büro ausgebaut. Die bisherigen Räume in der alten Druckerei im Rotterdamer Westen waren zu klein geworden. Für Mitgründer Jacob von Rijs ist Het Industriegebouw der perfekte Standort: ein Gebäude mit flexiblem Arbeitsraum und Möglichkeiten für die Zusammenarbeit nicht nur im Büro selbst. Damit es dafür bestmögliche Bedingungen gibt, haben MVRDV die Gestaltung des Innenhofs auch gleich mit übernommen.

Das 2400 Quadratmeter große Büro bietet Platz für 150 Arbeitsplätze. Über das reine Schreibtischset hinaus soll es ein neues „Zuhause“ für die expandierende „MVRDV-Familie“ sein und mit Wohnzimmer, Esszimmer, Sofas, Bibliothek und Spielraum den Charakter eines Wohnhauses vermitteln. Dafür wurde die große Halle in drei Zonen gegliedert: Im „Familienzimmer“, ausgestattet mit Fotos der Angestellten, wird an einem 30 Meter langen Tisch gemeinsam zu Mittag gegessen oder auch mal Fußball geschaut. Auf der einen Seite ist das Großraumatelier durch eine Glaswand abgetrennt, auf der anderen Seite liegen auf zwei Ebenen thematische Besprechungsräume: der orangefarbene „Drawing Room“ mit Magnetwänden für Workshops, die „Lounge“ mit Sesseln in dezentem Braun, der „Game Room“ mit Tischtennisplatte und der dunkelblaue „Presentation Room“. **CF/FM**

Ort

Rotterdam

Architekten

MVRDV, Rotterdam

Typologie

offene Bürostruktur



Die breite Treppe und der Empfangstresen liegen zwischen den Arbeitsplätzen und den Besprechungsräumen.

Fotos: Ossip van Duivenbode



Der Charakter der Separees wird durch Möblierung und Farbgebung bestimmt.



Das umkämpfte Erdgeschoss

Eine seit langem erhobene Forderung: Die Erdgeschossnutzung muss wieder ins Zentrum der Debatte um die stadträumliche Entwicklung. Der Erfolg der gemischten Stadt entscheidet sich auf dem Boden. Dem widerspricht der Augenschein vieler neuer Quartiere. Gebaut werden monofunktionale Strukturen, das Erdgeschoss ist nur der Spiegel des Versagens, Wohnen und Gewerbe zu mischen. Immerhin: Es gibt mutige Vorreiter für ein anderes Bewusstsein. Drei Beiträge analysieren die Entwicklung im Großraum Paris und in Toulouse, in Berlin und in Wien

Kaye Geipel

Kottbusser Tor in Kreuzberg: städtebaulich gesehen ein hybrider und gut durchmischter Vorzeigeblock?
Foto: Schnepf Renou



Neue Berliner Mischung?

Text **Ali Saad**

Die vielgerühmte „Berliner Mischung“ steht für das dichte Nebeneinander von Wohnen, Gewerbe und Produktion innerhalb eines städtischen Blocks. Nach wie vor kennzeichnet sie einen Großteil der Stadtstruktur. Schaut man aber auf die aktuell geplanten Projekte, mit denen der Berliner Senat den dringend benötigten Wohnraum schaffen will, verwundert: Trotz zahlreicher Absichtserklärungen für mehr Nutzungsmischung wird weiterhin in großem Umfang monofunktional und typologisch homogen gebaut. Gleichwohl gibt es einige jüngere Ideen- und Realisierungswettbewerbe, die – wenngleich recht vorsichtig – interessante Beiträge zur Verbindung von Wohnen und Gewerbe liefern. Wo liegen die Grenzen dieser neuen Mischung?

Heterogenität des Berliner Blocks

Der Berliner Block ist eine komplexe urbane Typologie. Er weist räumliche Brüche und räumliche Koexistenzen auf, Kollision und teilweise Verschränkung unterschiedlicher Gebäudetypologien, von Programmen, Außenräumen, Öffentlichkeitsgraden. Die Flexibilität des Berliner Blocks integriert diese oft widersprüchlichen Elemente und ermöglicht so das Nebeneinander von Wohnungen, Geschäften, Produktionsstätten und Institutionen. Strukturell seit dem 19. Jahrhundert angelegt, entwickelte die sogenannte „Berliner Mischung“ vor allem nach dem Krieg eine hohe Heterogenität.

Die Größe des Berliner Blocks spielt hierfür eine entscheidende Rolle. Um die Kosten des Kanalisationssystems zu reduzieren, hatten Hobrechts Straßenblöcke eine vergleichsweise große Fläche von durchschnittlich 50.000 m²¹. Dies führte zu einer Stadtstruktur, deren Hauptsubstanz im Innern der Blöcke versteckt ist. Eine quasi unsichtbare Stadt, in deren Hinterhöfen sich um 1900 Produktionsbetriebe und Schulen und nach dem Mauerfall eine Mischung aus Klubs, Ateliers, Kleingewerbe und Werkstätten abseits der Öffentlichkeit ansiedeln konnten. Sie erzeugten eine berlin-spezifische Kultur, die mittlerweile zum Motor für das aktuelle Wachstum der Stadt geworden ist.

Zwischen Körner- und Flottwellstraße koexistieren Büros, Ateliers, Wohnungen, Gewerbe, eine Schule und ein Logistikzentrum in einem Block. Der Block ist ein hybrides Feld streifenförmiger Raumtypologien. Die Koexistenz dieser Programme wird durch die brutale Kollision der untereinander kaum zugänglichen Streifen möglich. So kann die Schule in der Tiefe des Blocks eine höhere Dichte erreichen, weil sie die angrenzende Halle nicht stört. Gleichzeitig müssen die Bewohner der neuen Wohnbauten am Gleisdreieck-Park für ihre privilegierte Lage den gelegentlichen Lärm der Logistikfahrzeuge in Kauf nehmen².

Der Baublock des Neuen Kreuzberger Zentrums am Kottbusser Tor vereint urbanistische These und Antithese. Zur einen Seite kleinteiliger Grün-

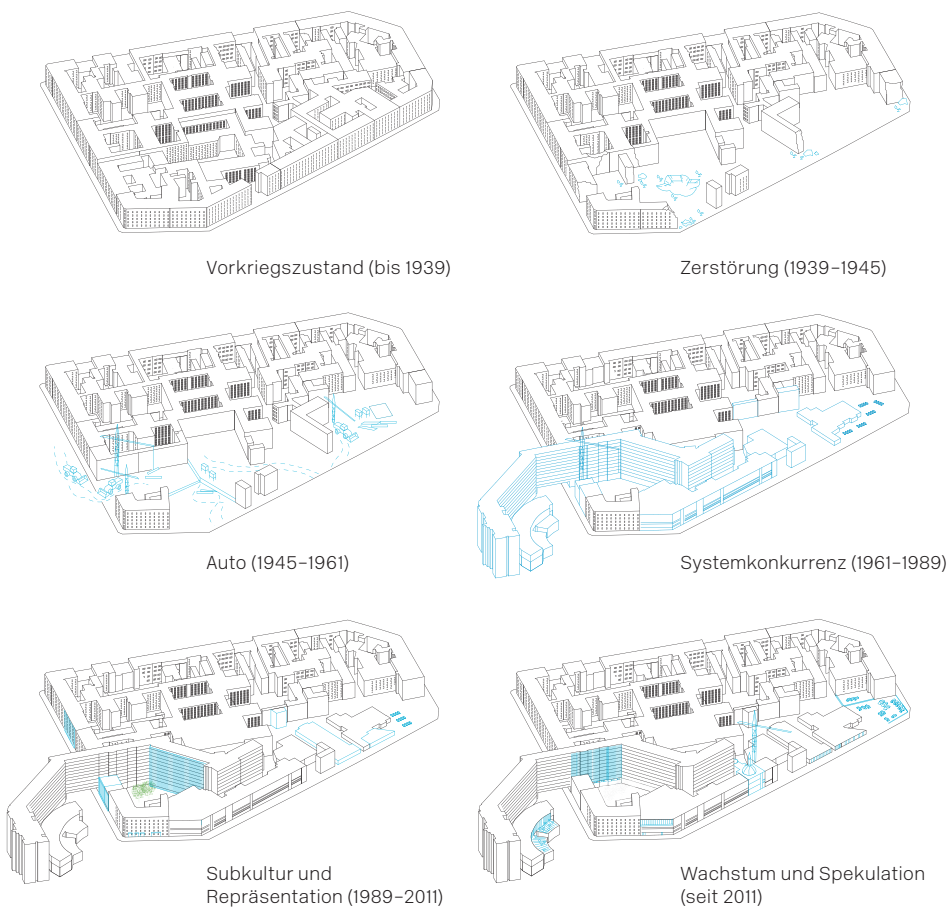
derzeitblock, zur anderen Seite modernistische Großform, bietet er eine Vielzahl unterschiedlicher Nutzungen wie Läden, Ateliers, Klubs, Wohnungen, eine Moschee, ein Autohaus, Werkstätten, Galerien, Produktionsbetriebe und Veranstaltungsräume. Je nach Lage profitieren diese von den großmaßstäblichen Typologien mit guter Verkehrsanbindung entlang der Skalitzer Straße oder von der kleinteiligen Kiezstruktur mit gewerblich genutzten Hinterhöfen entlang der Oranienstraße.

Die Heterogenität und Dichte des Berliner Blocks ermöglicht es, die Pluralität und Vielfalt urbaner Programme, von Nutzern, Lebensentwürfen und Geschäftsmodellen aufzunehmen und zwischen ihnen Synergien zu schaffen. Hierbei ist die Ausnutzung der Tiefe des Blocks für andere Typologien³, die auch Nutzungen wie das produzierende Gewerbe ausweisen können, entscheidend.

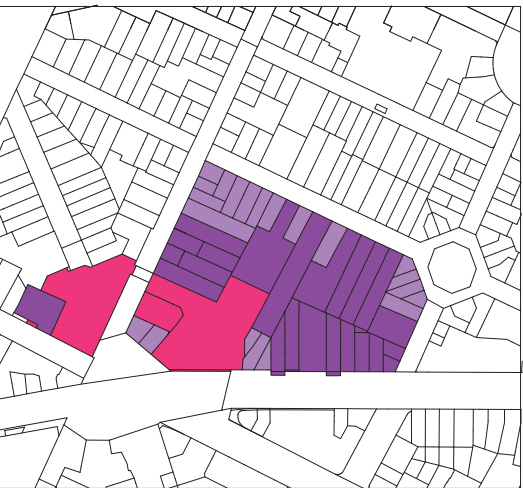
Dogma des Blockrandes

Trotz dieser Vielzahl an erprobtem Anschauungsmaterial wirkt die Haltung der Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt in Bezug auf die Frage der Nutzungsmischung momentan unentschlossen. Eine nach wie vor starke Praxis ist das Fortführen der Grundprinzipien des 1999 verabschiedeten, mittlerweile mehr oder weniger realisierten, Planwerks Innenstadt. Ob als Masterplan oder im Bestand: Flächendeckend werden Blockränder hergestellt, Lochfassaden mit einheitlichen Traufhöhen und streitbarer Qualität gebaut, Hinterhöfe einfach nur begrünt und mehr oder weniger homogene Typologien errichtet, die eine zahme Mischung aus Wohnungen oder Büros in den Obergeschossen und bestenfalls Läden und Ateliers im Erdgeschoss zulassen. Mit seinem Beharren auf einer geschlossenen Blockfassade und der Vernachlässigung des Blockinneren ist das Planwerk Innenstadt auf Repräsentation und ein homogenes Erscheinungsbild bedacht und somit zu rigide, um sein vielbemühtes Versprechen einer neuen Berliner Mischung einlösen zu können. Den homo-

Transformation einer Blockstruktur, Berlin-Kreuzberg



Eigentumsverhältnisse



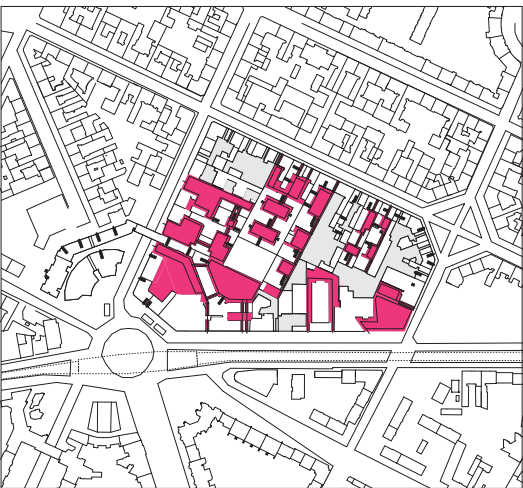
- Öffentlicher Eigentümer
- Privateigentümer
- Firmeneigentümer

Nutzung



- Handel
- Wohnen
- Büro
- Produktion
- Lager
- Parken
- Bildung, Verwaltung
- Religion

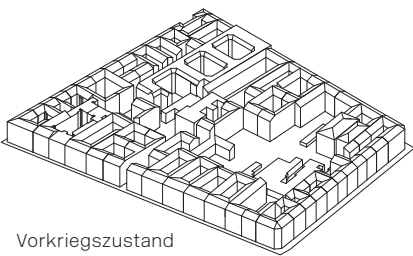
Zugänglichkeit



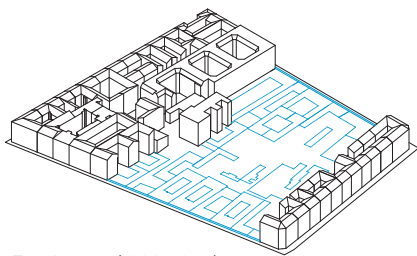
- Öffentlich unzugänglicher Raum
- Öffentlich zugänglicher Raum
- Bebauter Raum

Die grafische Dokumentation entstand im Rahmen des Forschungsseminars „Berlin-Block“. Fotos: Sudbrock, Sylla, Zucchetti

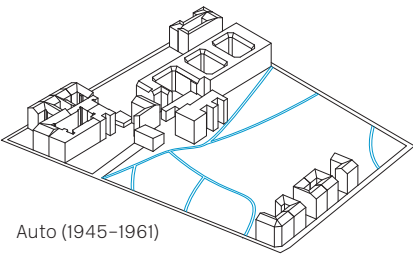
Hybrides Feld, Berlin-Tiergarten



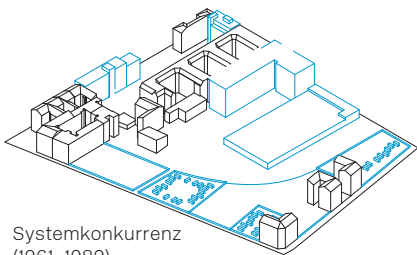
Vorkriegszustand
(bis 1939)



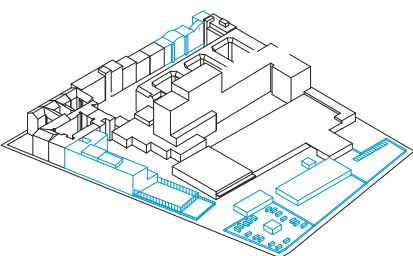
Zerstörung (1939–1945)



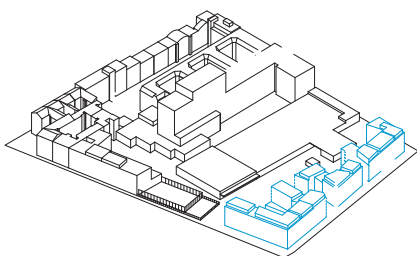
Auto (1945–1961)



Systemkonkurrenz
(1961–1989)



Subkultur and
Repräsentation (1989–2011)



Wachstum und Spekulation
(seit 2011)

Eigentumsverhältnisse



- Öffentlicher Eigentümer
- Privateigentümer
- Firmeneigentümer

Nutzung



- Handel
- Wohnen
- Büro
- Lager
- Parken
- Bildung, Verwaltung

Zugänglichkeit



- Unzugängliche Eingänge
- Treppenhaus
- Bebauter Raum
- Öffentlich zugänglicher Raum
- Öffentliche Durchgänge
- Öffentlich unzugänglicher Raum

Deutet sich eine Trendwende an? Jüngst wurde der Ruf nach einem Milieuschutz für kleinteiliges Gewerbe laut, das derzeit gerade durch Wohnungen aus innerstädtischen Gebieten verdrängt wird

genen Block gibt es aber nicht. Selbst dort, wo das Planwerk ihn herstellen möchte, wie beispielsweise in der Flottwellstraße nahe dem neuen Gleisdreieck-Park, schafft es lediglich mehr Heterogenität⁴. Das Dogma des Blockrandes darf folglich nicht als Rekonstruktion eines historischen Zustandes gelesen werden, sondern als biedere Fiktion, die heute flächendeckend Realität wird.

Geister des Nachkriegsstädtebaus

Eine weitere aktuelle Tendenz ist das monofunktionale Bauen von Wohnungen in großer Masse und Geschwindigkeit innerhalb und an den Rändern Berlins. Obwohl bei den „großen Wohnungsbaustandorten“⁵ stark darauf geachtet wird, dass der Anschluss an einen leistungsfähigen öffentlichen Verkehr gegeben ist, sind diese Projekte meist von programmatischer Monofunktionalität und typologischer Homogenität gekennzeichnet. Die Planungen riskieren damit, zu urbanitätsfreien Schlafstädten zu werden, die weder der Vielfalt aktueller Nutzerbedürfnisse noch der Notwendigkeit einer wohnungsnahen Versorgung mit Dienstleistungen und Arbeitsplätzen Rechnung tragen.

Diese vermeintlich überholten Prinzipien des Nachkriegsstädtebaus spiegeln sich auch in der aktuellen Baunutzungsverordnung wider. Sie verbietet es, in Wohngebieten störende Funktionen unterzubringen. In Zeiten von „Industrie 4.0“ und neuer, leiser Produktionsmethoden und trotz einer jahrzehntelangen Debatte in der Fachwelt über mehr Mischnutzung treiben in den Verwaltungen und Gesetzgebungen die Geister der Funktionstrennung immer noch ihr Unwesen. Gerade jetzt, wo es nach Dekaden der Stagnation wieder möglich wäre, innovative, an aktuellen Bedürfnissen orientierte Konzepte für die Breite der Gesellschaft zu bauen, scheint es, als stünde man mit dem Rücken zur Wand und könne angesichts des starken Bevölkerungswachstums und des enormen Mangels an bezahlbarem Wohnraum nur noch reflexartig auf alte Muster zurückgreifen.

Trendwende?

Deutet sich vorsichtig eine Trendwende an? Jüngst wurde der Ruf nach einem Milieuschutz für kleinteiliges Gewerbe laut, das derzeit gerade durch Wohnungen aus innerstädtischen Gebieten verdrängt wird⁶. Diverse Absichtserklärungen der Bundesregierung⁷ und des Berliner Senats⁸ weisen auf die Wichtigkeit von kleinteiligem, produzierendem Gewerbe und „Urban Manufacturing“ im städtischen Kontext hin.

Bereits 2006 stellte Saskia Sassen auf einer Konferenz in Berlin heraus⁹, dass „Urban Manufacturing“ ein wichtiger Zulieferer für die großen Wirtschaftsplayer und den kulturellen Sektor ist, deren gegenseitiger Erfolg untrennbar verknüpft ist. Da Schmuckhersteller, Innenarchitekten, Möbelschmied, Produktdesigner, Bühnenbildner, Modedesigner, Bautischler oder Schmiede maßgeschneiderte Produkte anbieten, brauchen sie Kunden- und einen großen und kurzfristig verfügbaren Pool handwerklich gut ausgebildeter Arbeitskräfte. Deshalb sind sie auf starke Netzwerke und Synergieeffekte angewiesen, für die ein urbanes Umfeld optimale Bedingungen liefert.

Eine konkrete Perspektive hat kürzlich eine Gesetzesinitiative des Bundesbauministeriums aufgezeigt. Noch in diesem Jahr soll die Kategorie der

¹ Zum Vergleich: Pariser Straßenblöcke haben eine Größe zwischen 4000 m² und 20.000 m². Vgl. Geist, J. F.; Kürvers, K. Das Berliner Mietshaus 1862-1945. Prestel, München, 1984. Vgl. auch Panerai, P.; Castex, J.; Depaule, J.-F. Formes urbaines, de l'ilot al là barre. Collection Eupalinos, Paris, 1997

² Die graphische Dokumentation der ausgewählten Fallbeispiele ist im Rahmen des vom Autoren geleiteten Forschungsseminars „Berlin Block“ im Sommersemester 2016 am Labor für Integrative Architektur von Prof. Finn Geipel in Zusammenarbeit mit Studierenden an der TU Berlin entstanden.

³ Eine Studie, die zwar nicht auf Mischnutzung eingeht, jedoch Bauvolumenpotenziale und daraus resultierende Wohntypologien im Inneren ausgewählter Neuköllner Blöcke auslotet, haben kürzlich Georg Augustin, Sebastian Ernst und Martin Tessarz vorgelegt. Vgl. Augustin, G.; Ernst, S.; Tessarz, M. Redensifying Berlin's Backyards. In: Arch+ 225, Mai 2016, S. 158ff.

⁴ Philipp Oswalt thematisiert dieses Phänomen in Bezug auf Berlin als Ganzes. Vgl. Oswalt, P. Stadt ohne Form. Prestel, München, 2000, S. 39ff.

⁵ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnungsbau/de/schwerpunkte/index.shtml>

⁶ Tagesspiegel, <http://www.tagesspiegel.de/berlin/trep-tow-koepenick-gewerbetreibende-muessen-aus-der-lohmuehlenstrasse-65-raus/13920462.html>

⁷ Bundesministerium für Bildung und Forschung. Zukunftsbild „Industrie 4.0“. Oktober 2013, S. 31. https://www.bmbf.de/pub/Zukunftsbild_Industrie_40.pdf

⁸ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt. Stadtentwicklungsplan Industrie und Gewerbe, Mai 2011, S. 13. http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/download/industrie_gewerbe/Step_Industrie_Gewerbe_Gesamt.pdf. Vgl. auch Debatte „Stadtforum 2016 – BerlinStrategie 2.0: Arbeiten und Wohnen in einer offenen Stadtgesellschaft“, 20.6.2016, http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtforum/de/berlin_strategie/index.shtml

⁹ Sassen, S. Urban Manufacturing: Economy, Space and Politics in Today's Cities. Vortrag der Konferenz „Erfolgreiche Innenstädte. Handeln – Koordinieren – Integrieren“ des Deutschen Seminars für Städtebau und Wirtschaft in Berlin, Januar 2006. <https://www.irbnet.de/daten/rswb/08069014954.pdf>. Vgl. auch Sassen, S. Cities Today: A New Frontier for Major Developments. In: Annals of the American Academy of Political and Social Science, 626, November 2009. <http://www.saskiasassen.com/pdfs/publications/cities-today.pdf>

¹⁰ Süddeutsche Zeitung, 30.6.2016, <http://www.sueddeutsche.de/wirtschaft/reform-des-baugesetzes-bund-will-mit-einem-trick-mehr-wohnraum-schaffen-1.3057402>

¹¹ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen. Neues Wohnen in Berlin – 22 Projekte, März 2016, S. 40f. http://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnungsbau/download/broschuere_neues_wohnen_bauprojekte.pdf

¹² Ring, K. (Hg.). Urban Living: Strategien für das zukünftige Wohnen. Jovis, Berlin, 2015.

¹³ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Pressemitteilung 20.11.2015, http://www.stadtentwicklung.berlin.de/aktuell/pressebox/archiv_volltext.shtml?arch_1511/nachricht5845.html

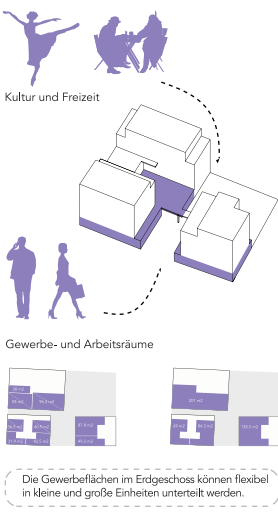
¹⁴ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Pressemitteilung 26.1.2016, http://www.stadtentwicklung.berlin.de/aktuell/pressebox/archiv_volltext.shtml?arch_1601/nachricht5904.html

Bruno Fioretti Marquez

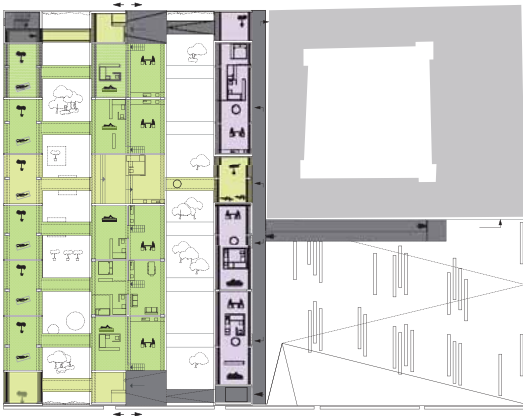


Deadline

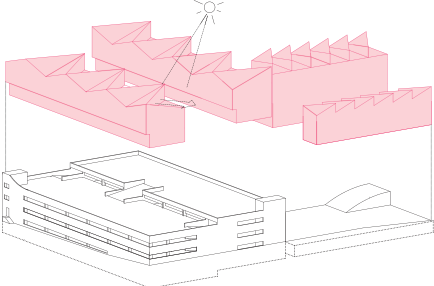
Partner für Gewerbe
Vorgeschlagen wird das Konzept einer Gewerbraum-Verwaltungsgesellschaft. Sie verwaltet die Gewerbeflächen aller beteiligten Berliner Wohnungsbaugesellschaften und unterstützt so die traditionell auf Wohnungswirtschaft ausgerichteten Unternehmen mit spezialisiertem Wissen. An welchen Stellen welches Gewerbe gewünscht und gefördert werden soll, wird in Übereinstimmung mit den Entwicklungsplänen der Berliner Stadtentwicklungspolitik bestimmt. Das landeseigene Unternehmen mietet großflächig und daher günstig die Gewerbeflächen der Wohnungsbaugesellschaften und vermietet sie dann kleinteilig weiter. Die Verwaltungsgesellschaft finanziert sich durch die entstehende Gewinnmarge.



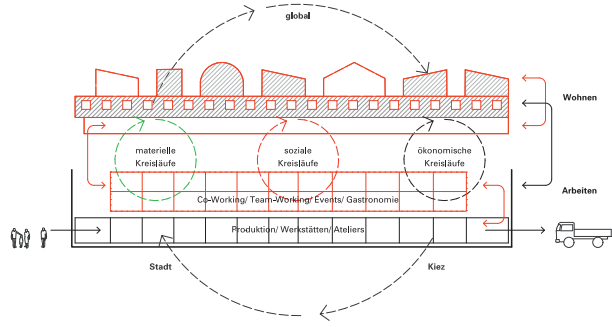
Augustin und Frank



Cityförster



Hütten und Paläste



„urbanen Gebiete“ in die Baunutzungsverordnung aufgenommen werden. Sie soll die Mischung von Wohnen und produzierendem Gewerbe ermöglichen sowie höhere Grade der Dichte und Lautstärke erlauben¹⁰.

Hier wird eine Tendenz, weg von der modernistischen Idee der Konfliktvermeidung und funktionsgebundenen Effizienzoptimierung durch Trennung, hin zur Erkenntnis, dass Mischung einen kulturellen, sozialen und ökonomischen Mehrwert bringt, deutlich. Eine erfolgreiche Umsetzung erfordert allerdings zunächst die breite Einsicht, dass urbanes Wohnen nicht emissionsfrei sein kann, sowie eine Aushandlung des Grades an Mischung, der in urbanen Gebieten noch tolerierbar ist (siehe Flottwellstraße). Um dies ausloten zu können, müssen die Möglichkeiten und die Grenzen der Mischung vorstellbar gemacht werden. Herauszufinden, was stört und was noch tolerierbar ist, ist somit eine Frage der räumlichen Visionen, der Typologien und der Programme, mit denen Wohnen koexistieren kann. Hier ist dringend Raum für experimentelle Entwurfsansätze nötig, denn die wenigen Ausnahmen, die Wohnen und Produktion realisieren konnten, wie das Stadtquartier Friesenstraße am Tempelhofer Feld, mischen nicht, sondern isolieren das Gewerbe mit gehöriger Distanz zur Wohnbebauung¹¹.

Etwas mehr Experimentierfreudigkeit zeigen einige Beiträge zu Ideenkonkurrenzen, die der Senat in den letzten Jahren ausgeschrieben hatte. Zwar waren sie allesamt auf Innovationen im Wohnungsbau aus, einige Architekten nahmen dies jedoch auch zum Anlass, um – wenn auch vorsichtig – über das Mischen von Wohnen und Gewerbe nachzudenken. Welche Ansätze sind dabei herausgekommen und welche Grenzen des Mischens lassen sich daran ablesen?

Ansätze einer neuen Berliner Mischung

Einige interessante Beiträge hat das Workshopverfahren „Urban Living“ hervorgebracht¹². Der Entwurf von Bruno Fioretti Marquez arbeitet mit der Tiefe des Grundstücks in der Arcostraße und schlägt ein Feld von tiefen

Sockelbauten vor, die in Anlehnung an den historischen Hobrecht-Block ein System von Höfen erzeugen. Eng mit der Nutzung der Höfe verknüpft, befinden sich im Erdgeschoss Gastronomie, Sporthalle, Seminarräume, Tischlerei und Ateliers. Die oberen Geschosse bieten Wohnungen unterschiedlicher Größen an.

Der Beitrag von Deadline für die Langhansstraße schlägt ebenfalls Sockelbauten vor. Sie gruppieren sich um Höfe und bieten im Erdgeschoss tiefe Gewerbesockel für Gastronomie, Lager, Sport, Modeateliers und Seminarräume an. Auch hier befinden sich die Wohnbereiche, deutlich vom Gewerbe getrennt, in den Obergeschossen.

Der Beitrag von Augustin und Frank für das Grundstück in der Briesestraße schlägt ein tiefes Gebäude mit zwei eingeschnittenen Höfen als Umbau eines ehemaligen Parkhauses vor. Im aufgespreizten Erdgeschoss wird auf unterschiedlichen Ebenen eine Mischung aus Kantine, Sport, Lager, Ateliers und Werkhöfen, denen ebenfalls Hofbereiche zugeordnet sind, angeboten. In den Obergeschossen befinden sich durch Stege verbundene, durchgesteckte Wohnungen unterschiedlicher Größe. Ebenfalls für die Briesestraße schlägt Cityförster vor, zwei große Lichthöfe in das Parkhaus einzuschneiden und es mit zwei, jeweils dreigeschossigen Wohnriegeln aufzustocken. Die ersten beiden, teilweise unterirdischen Geschosse bilden tiefe, hallenartige Räume aus, die durch Gewerbe, Kantine, Atelier, Mehrzweckräume und einem „E-Car Sharing Hub“ genutzt werden sollen.

Der im Rahmen des Ideenaufrufs „Experimenteller Geschosswohnungsbau“¹³ entstandene Entwurf des Büros Hütten und Paläste für das Rollberg-Areal schlägt eine ähnliche Strategie vor. Eine existierende, 18 Meter tiefe Gewerbehalle wird mit neuen Wohnungen aufgestockt. Es entsteht ein Sockel, in den ein zusätzliches Geschoss eingezogen wird und der Werkstätten, „Food-Labor“, Galerien, Gastronomie, Veranstaltungen und Co-Working aufnehmen soll. Der Aufbau beinhaltet unterschiedliche Wohnformen, von der Micro-Wohnung bis zur „Gartenlaube“.

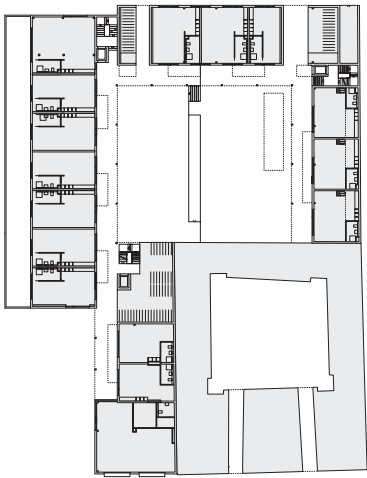
Grenzen der Mischung

In den Entwürfen wird deutlich, dass die Grenzen der Mischung momentan noch recht vorsichtig ausgelotet werden. Die Projekte bieten meist tiefe und flexible Grundrisse im Erdgeschoss, in denen überwiegend Läden, Gastronomie, Ateliers, Sport und als Ausnahme auch Werkstätten vorgeschlagen werden. Diese sind jedoch deutlich von den oberen Wohnbereichen getrennt. An Konzepten, die eine bewusster und radikalere Mischung von Produktion und Wohnen ausloten, fehlt es bislang. Dennoch zeigen die vorgeschlagenen tiefen Gebäude, die Felder aus Solitären oder die Sockelbauten typologische Möglichkeiten der Nutzungsmischung auf, die der Blockrand nicht bietet.

Ernüchternd wirkt, dass die Bemühungen des Senats, sobald es zur Realisierung kommt, offensichtlich stark nachlassen. Das Projekt von Bruno Fioretti Marquez wurde gerade im Erdgeschoss zugunsten von Wohnungen massiv umgeplant und ist nun in der Warteschleife. In der Briesestraße entschied sich die Eigentümerin im Nachfolgewettbewerb letztlich dafür, das Parkhaus abzureißen und es durch einen nahezu reinen Wohnungsbau des Büros EM2N zu ersetzen¹⁴.

Um der Wichtigkeit von kleinteiligem, produzierendem Gewerbe innerhalb der Stadt Rechnung zu tragen, wäre hier seitens des Senats eine gezielte Auseinandersetzung mit dem Thema der Nutzungsmischung nötig. Letztlich geht es darum, sich von alten Vorstellungen zu befreien, Experimente zu wagen und sie vor allem zu realisieren, um herauszufinden, wie eine zeitgenössische Berliner Mischung, die der einzigartigen Vielfalt Berliner Lebensentwürfe gerecht wird, aussehen könnte. Bleibt zu hoffen, dass die Novellierung der Baunutzungsverordnung frischen Wind in dieses Thema bringen und Entwürfe produzieren wird, die nicht hinter der radikalen Mischung gewachsener Berliner Blöcke zurückbleiben.

EM2N



Gemischte Nutzung: Geht das?

Text **Robert Temel**

In der Wiener „Seestadt Aspern“ und im „Sonnwendviertel Ost“ wird versucht, eine Mischung unterschiedlicher Funktionen zu erreichen und damit den Schritt von der Siedlung zum Stadtviertel zu gehen. Während in Aspern Erdgeschossflächen gebündelt nach Art eines über den Stadtteil verteilten Einkaufszentrums verwaltet werden, soll im Sonnwendviertel am Hauptbahnhof die reine Wohnnutzung sogar über mehrere Geschosse hinweg aufgebrochen werden



Die Szenerie der Seestadt Aspern: links Maria-Tusch-Straße, gegenüber vom Hannah-Arendt-Park, rechts Sonnenallee, Ecke Maria-Tusch-Straße. Die Geschäftsflächen werden nach Art eines über die ganze Straße verteilten Einkaufszentrums zentral verwaltet.
Fotos: links Wien 3420 Aspern Development AG; rechts Wolfgang Thaler

Theoretisch besteht weitgehend Einigkeit: Die Stadt der kurzen Wege, die Mischung von Wohnen, Arbeiten, Freizeit in Quartieren und Häusern wird allgemein als planerisches Ziel akzeptiert. Doch die Praxis sieht leider anders aus. Obwohl fast alle Akteure Nutzungsmischung im Munde führen, wird heute meist genauso funktional getrennt gebaut, wie das die Charta von Athen vor 80 Jahren festgelegt hatte. Gerade auch in Wien, mit der Dominanz des geförderten Wohnbaus in Planungsfragen, errichtet man bis heute Wohn- und Gewerbegebiete lieber nebeneinander als gemischt. Doch langsam beginnt das theoretische Ziel Praxis zu werden. Ein wichtiger Schritt in dieser Richtung ist das Einkaufsstraßen-Management in der Seestadt Aspern im Osten Wiens, etwa zehn Kilometer vom Zentrum entfernt. In der Seestadt mit insgesamt 240 Hektar leben nun, am Ende der ersten Bauetappe, 6000 Menschen, bei Fertigstellung in etwa 15 Jahren

werden es mehr als 20.000 sein und noch einmal so viele Arbeitsplätze. Dieses Stadterweiterungsgebiet wurde aufgrund des traditionellen städtebaulichen Entwurfs heftig kritisiert, setzt jedoch viele innovative Ansätze erstmals in Wien um und wird deshalb mittlerweile gewürdigt. Grundsätzlich folgt die Seestadt dem üblichen Weg, Wohn- und Gewerbequartiere nebeneinander auszuweisen, was angesichts der Tatsache, dass sich hier auch Industriebetriebe ansiedeln, zumindest teilweise durchaus sinnvoll ist. Dazu kommt allerdings eine Strategie für Nutzungsmischung in den Erdgeschossen der Wohnquartiere.

In Österreich gibt es keine bundesweite Regelung der Flächennutzung, diese ist verankert in den Raumordnungsgesetzen der Bundesländer und kann somit, wie im Fall Wiens als eigenes Bundesland, auf die jeweils besonderen Anforderungen eingehen. In Wien besteht keine gesetzliche Obergrenze der Dichte, vielmehr kann sie im Bebauungsplan kleinteilig auf verschiedene Art geregelt werden, etwa durch Bebauungsklassen und Baulinien oder durch die Vorgabe maximaler Bruttogeschossflächen. Für Wohnquartiere kommen in Wien zwei Typen von Bauland in Frage: Wohngebiete und gemischte Baugebiete. In ersteren sind Wohngebäude, Bauwerke für kulturelle und soziale Zwecke, Beherbergungsbetriebe, Versammlungs- und Vergnügungsstätten, Büro- und Geschäftsbauwerke erlaubt, wenn sie keine „Gefahren oder den Wohnzweck beeinträchtigende Belästigungen für die Nachbarschaft“, etwa durch Emissionen, herbeiführen. In gemischten Baugebieten gibt es keine Einschränkung der Nutzungstypen, solange die Nutzung keine „Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Nachbarschaft“ herbeiführt. Zusätzlich können beide Baulandtypen als Geschäftsviertel qualifiziert werden, wodurch kein Wohnen im Erdgeschoss möglich ist. Konflikte zwischen wohnungsnahem Gewerbe und Wohnen in Stadterweiterungsgebieten sind in Wien bisher kein wesentliches Thema – außer wenn es um Lieferverkehr geht. Allerdings

hat „Urban Manufacturing“ in die Wiener Neubaugebiete auch noch nicht Einzug gehalten.

Ausgangspunkt für die Asperner Strategie der Nutzungsmischung war neben dem Masterplan die sogenannte „Partitur des öffentlichen Raums“, die Jan Gehl nach einem Wettbewerb für Aspern erstellte – auch das Primat herausragender Gestaltung der Straßen, Plätze und Parks ist eine Besonderheit der Seestadt im Vergleich mit anderen Wiener Stadterweiterungsgebieten. In der Partitur ist für die erste Etappe eine lokale Einkaufsstraße vorgesehen, die transparente und aktive Erdgeschossflächen für kleinere Geschäftslokale aufweisen soll. Abgeleitet von der Partitur und dem Masterplan wurden sogenannte Leitfäden formuliert, die für jedes Grundstück Vorgaben machen, unter anderem für das Erdgeschoss: Dazu gehören – in manchen Bereichen – vier Meter Raumhöhe, Transparenz zum öffentlichen Raum und eine belebende, öffentlichkeitswirksame Nutzung. Die Partitur verlangte außerdem eine Strategie für eine „progressive Nutzung“ der Ladenflächen. Ein Problem vieler Neubauareale ist es, dass größere Gewerbeflächen nicht sofort beim Einziehen der Bewohner benötigt werden, sondern erst später – doch dann sind sie nicht mehr verfügbar. Eine solche progressive Strategie ist nicht leicht umzusetzen, weil die Erdgeschossflächen Eigentum der jeweiligen Bauträger sind, die rasch vermarkten wollen, statt die langfristige Entwicklung des Gebiets im Auge zu haben. Die Entwicklungsgesellschaft der Seestadt – die Wien 3420 Aspern Development AG im Besitz der Stadt Wien, der Republik sowie einer Versicherung und einer Bank – hätte keinen Zugriff auf diese Flächen. Der übliche Weg wäre es, am Rand des Wohngebiets ein Einkaufszentrum zu planen.

Doch den wollte man hier nicht gehen. Man entschied sich also, zusammen mit der SES Spar European Shopping Centers ein Tochterunternehmen zu gründen, das die Gewerbeflächen entlang der Einkaufsachse Maria-





„Partitur des öffentlichen Raums“: Die Seestadt Aspern will mehr sein als eine Siedlung am Stadtrand. Lageplan: Tovatt Architects and Planners, Stockholm

1	U2 Aspern Nord
2	U2 Seestadt
3	Opel-Werk
4	Hannah-Arendt-Park
5	Seepark
6	Asperner See

Das Nahversorgungsangebot ist deutlich besser als in anderen Stadterweiterungsgebieten. Die Konzentration auf die Einkaufsstraße bringt eine Branchenschutzliste für Nutzungen wie Gastronomie mit sich, die außerhalb der „roten Zone“ nicht möglich sind

Tusch-Straße von den Hauseigentümern mietet und wie ein Einkaufszentrum vermarktet – quasi ein Open-Air-Shopping-Center. Die Grundstückskäufer wurden verpflichtet, die Flächen zu einem fixierten Preis für zwölf Jahre (mit zweimal sechs Jahren Verlängerungsoption) zur Verfügung zu stellen, das Leerstandsrisiko liegt damit bei der Aspern Seestadt Einkaufsstraßen GmbH. So kann der gewünschte Branchenmix erreicht werden und die Mietpreise können an die Branchen angepasst und einheitliche Öffnungszeiten festgelegt werden. Das Einkaufsstraßen-Management umfasst aktuell 13 Shops, wird in den nächsten drei Jahren um 15 erweitert und möglicherweise in späteren Phasen der Projektentwicklung in den Asperner Norden weitergeführt. In der ersten Phase sollen ein paar Frequenzbringer die vielen kleinen Angebote stützen, darunter Reisebüro, Buchhandlung, Apotheke und Bäckerei. Voraussetzung dafür ist die räumliche Konzentration. Drei Gastronomen sind neben der Busstation am Hannah-Arendt-Platz, an dem auch zwei große Schulen liegen, versammelt. So entsteht ein kleines Viertelzentrum. Neben der sogenannten „roten Zone“ der Einkaufsstraße, betreut von der Einkaufsstraßen GmbH, die sich in wenigen Jahren vom Platz quer durch das neue Seeparkquartier bis zur U-Bahn-Station ziehen wird, gibt es auch eine „blaue Zone“, wo die gleichen Vorgaben für das Erdgeschoss gelten, aber die Bauträger selbst ihre Flächen

verwerten. Dazu kommt in naher Zukunft das Experiment der „grünen Zone“, wo Flächen zu niedrigen Mieten an soziale und kulturelle Nutzungen vergeben werden sollen. Auch diese Flächen werden nicht von der Einkaufsstraßen GmbH betrieben. Außerhalb der drei Zonen ist im Erdgeschoss auch Wohnen möglich, wobei die Ausgestaltung einer „sozialen Schwelle“ zum öffentlichen Raum verlangt wird. Diese Bereiche sind insbesondere für Kombinationen von Wohnen und Arbeiten geeignet. Das Einkaufsstraßen-Management wird ergänzt durch Investition in die Gestaltung der Straße und durch innovative Mobilitätsangebote wie Miet-Lastenräder, Einkaufswagen, die als Fahrradanhänger benutzt werden können, und ein Zustellservice – das alles (ko-)finanziert von einem Mobilitätsfonds, der durch eine Einzahlung von 1000 Euro pro Pflichtstellplatz in der Seestadt gespeist wird.

Der Effekt: Das Nahversorgungsangebot in der Seestadt ist deutlich besser als in anderen Stadterweiterungsgebieten. Die Konzentration auf die Einkaufsstraße bringt eine Branchenschutzliste für bestimmte Nutzungen wie Gastronomie mit sich, die außerhalb der „roten Zone“ nicht möglich sind. Und die Bewirtschaftung als Einkaufszentrum im öffentlichen Raum bedeutet natürlich, dass hier vorrangig die üblichen Handelsnutzungen platziert werden, während innovativere Ansätze dort nicht realisiert

werden – deshalb entstand auch das Konzept der „grünen Zone“. Solche Ansätze sind natürlich anderswo in der Seestadt möglich, dafür gibt es aber keine Struktur wie die Einkaufsstraßen GmbH, das Potenzial liegt vielmehr in den Händen der Hauseigentümer. Allerdings wurde mit dem Einkaufsstraßen-Management ein Wettbewerb für besonders innovative Erdgeschossnutzung ausgeschrieben, den ein Café mit Radwerkstatt und Kulturangebot gewann. Die Betreiber können nun ihr Lokal drei Jahre lang mietfrei nutzen. Alles in allem lässt sich heute sagen, dass das Asperner Experiment des Einkaufsstraßen-Managements ein Erfolg ist, jedoch in beschränktem Rahmen – Erweiterungen des Konzepts sind wünschenswert. Wesentlich wird sein, wie sich die Einkaufsstraße verändert, wenn in Zukunft der dichte Norden der Seestadt mit geräumiger orientierten Gewerbeflächen fertiggestellt ist.

Einen anderen Weg geht das Areal „Leben am Helmut-Zilk-Park“ beim Wiener Hauptbahnhof, das sogenannte Sonnwendviertel Ost. Das gesamte Entwicklungsgebiet des Hauptbahnhofs ist 110 Hektar groß und schließt direkt an die dicht bebauten und bevölkerungsreichen Gründerzeitviertel des Bezirks Favoriten an. Bis 2025 werden hier 20.000 Bewohner einziehen und 10.000 Arbeitsplätze geschaffen werden. „Leben am Helmut-Zilk-Park“ liegt zwischen der Ostbahntrasse und einem neu errichteten Park und wird einen großen Anteil an Gewerbeflächen aufweisen, die zusammen mit Sammel-Hochgaragen entlang der Bahntrasse situiert werden. Zusätzlich wird höchster Wert auf die Erdgeschossnutzung gelegt, und es werden sogenannte „Quartiershäuser“ angestrebt, das heißt Gebäude, die verschiedene Nutzungen vereinen – auch, aber nicht nur im Erdgeschoss. Das Gelände wird von den Österreichischen Bundesbahnen (ÖBB) entwickelt, das heißt, es gibt anders als im Falle Asperns keine Entwicklungsgesellschaft, die langfristig aktiv ist, der Einfluss reicht nur bis zum Verkauf der Grundstücke. Hier musste man also anders vorgehen, und zwar ebenso

Der Grundriss des Baugruppenprojekts auf Baufeld C.17.C von einszueins architektur im Sonnwendviertel zeigt ein multiideales Erdgeschoss. Grundriss im Maßstab 1:333



auf eine für Wien völlig neue Weise. Zunächst wurde ein Masterplan entwickelt, der kleinteilige Parzellierung, Höhendifferenzierung und hochwertige Gestaltung der Freiräume vorsah. Das Areal soll durch eine zentrale Promenade für Fußgänger und Radfahrer erschlossen werden, der Pkw-Verkehr verläuft am Rand. Für den Großteil der Erdgeschosse entlang der Promenade ist Wohnnutzung ausgeschlossen, die vorgegebene Geschosshöhe beträgt vier Meter. Gleichzeitig verpflichtet die ÖBB die Käufer, einen Teil der Erdgeschosszone zu einem niedrigen Preis zu vermieten. Um eine kritische Masse innovativer Projekte zu erhalten, schrieb die ÖBB für einen Teil der Grundstücke Konzeptwettbewerbe für potenzielle Käufer aus – einerseits für Quartiershäuser, andererseits für Baugemeinschaftsprojekte. Der Fokus lag auf einer hochwertigen, außenorientierten Erdgeschossnutzung sowie auf der Gestaltung der Schnittstellen zwischen Häusern und öffentlichem Raum. In den ersten beiden Verfahren 2015 wurden etwa 60 Projekte für neun Grundstücke abgegeben. Mittlerweile sind die neun Siegerprojekte ausgewählt. Das Spektrum der Nutzungen reicht von einer Markthalle über eine Medienwerkstatt und einen Architekturbüro-Cluster mit Raum für Architekturvermittlung bis hin zu Gastronomen, Co-Working-Angeboten und Einzelhandelsflächen. Die gemischte Nutzung ist nicht auf das Erdgeschoss beschränkt, sondern nimmt oft mehrere Geschosse ein. Ziel ist es, durch einen ausreichenden Anteil an hochwertigen und vielfältigen Nutzungen insgesamt genügend Frequenz und Aufenthaltsqualität zu erreichen. Noch keines der Häuser ist gebaut, aber in wenigen Jahren wird sich zeigen, wie erfolgreich die Methode ist. Die Wiener Stadtentwicklung hat jüngst begonnen, für große Entwicklungsgebiete frühzeitig Quartiers- und Mobilitätsmanagements zu installieren. Eine systematische Entwicklung der Nutzungsmischung steht dem gegenüber am Anfang – sie ist in vielen aktuellen Entwicklungsgebieten Thema, aber die praktische Umsetzung ist noch nirgends so weit gediehen wie in Aspern.

1 Gastronomie	6 Fahrräder
2 versunkener Hof	7 Kinderwagen
3 „Arena“	8 Müll
4 Veranstaltungen	9 Medienwerkstatt
5 Foyer Wohnungen	

Solide Basis oder Kaltfront – Was passiert eigentlich im Erdgeschoss?

Text **Ariella Masboungi**

Eine detaillierte Planung der Gestaltung und Nutzung von Erdgeschosszonen in Neubaugebieten findet oft nicht statt. Ein Plädoyer für eine neue Entwurfs- und Ideenvielfalt mit Blick auf Frankreich

Das Erdgeschoss ist für den Charakter, die Identität und den Nutzwert einer Stadt prägend. Es bildet den Übergang zwischen öffentlichem und überbautem Raum, und an dieser Schnittstelle in der ebenerdigen Sockelpartie ist der Schauplatz für urbanes Leben und vielfältige Nutzungen – hier spielt sich das ab, was Stadt ausmacht.

Bestandsaufnahme

Sowohl in den Entwürfen der Architekten und Stadtplaner als auch in den historisch gewachsenen Innenstädten werden aber heute die Erdgeschosse allzu oft links liegen gelassen. Die offenkundige Vernachlässigung dieser Zone bei Wohn- und Bürohäusern oder öffentlichen Großbauten ist allgegenwärtig. Die Erdgeschosse sind auf ihre Funktion als Eingangsflächen reduziert oder werden für die Haustechnik genutzt. Dem öffentlichen Raum kehrt man damit den Rücken zu, die Erdgeschosse fungieren als Barriere zwischen dem privaten Charakter des Gebäudeinneren und dem öffentlichen Leben der Straße. Die Erdgeschosse sind aber auch ein Indikator für die wirtschaftliche Gemengelage. Hier zeigt sich der starke Druck privater Geschäftsinhaber ebenso wie die wachsenden ökonomischen Spannungen zwischen Zentrum und Randgebieten und den vielen damit einhergehenden Veränderungen. Wohlstand oder Verfall – die wirtschaftliche und soziale Situation lässt sich unmittelbar an der Belegung der Sockelzone ablesen. Wenn aber heute statt der örtlichen Hauptstraße die Malls angesteuert werden, deren Betreiber zunehmend die Trumpfkarte attraktiver Freizeitangebote ausspielen, sind besonders Kleinstädte und dörfliche Zentren massiv betroffen.

Cars don't shop...

Voraussetzung für ein Umdenken ist ein radikaler Perspektivenwechsel bei städtebaulichen und stadtpolitischen Maßnahmen zugunsten der Erdgeschosszonen. Wie lassen sie sich reaktivieren, um den urbanen Kontext konsequent attraktiv zu machen? Das bedeutet nicht zuletzt die Absage an das Auto, durch das die Struktur der europäischen Städte so lange geprägt war. Der autofreundliche, funktionale Städtebau hat aus den Erdgeschossen eine Art Abfallprodukt oder bestenfalls technisches Nutzobjekt gemacht, und er hat sie darauf festgeschrieben.

Das vielbeschworene „städtische Lebensgefühl“ in den Innenstädten wie auch in den Außenbezirken für den Fußgänger wieder erlebbar machen: Diese Zielsetzung erklärt den Gebäudesockel zum eigenständigen Entwurfsraum, sie koppelt den Gedanken der sanften Mobilität und das Zu-Fuß-unterwegs-Sein an eine neue Wertschätzung des städtischen Raums. So geht das angelsächsische Konzept der „walkable city“ von der Idee aus, dass Geschäftsstraßen Fußgänger bevorzugen müssten: „Cars don't shop, people do!“ Was, wenn dieser Grundsatz schlicht für alle urbanen Kontexte gelten soll, ob nun kommerziell oder nicht? Den Raum eigens für Menschen zu denken, die zu Fuß unterwegs sind, gibt ihm in jedem Fall ein neues Gesicht und stößt ein Umdenken bei Gesetzgebern und Planern an. Eine solche Entwicklung ist für eine ganze Reihe von innerstädtischen Situationen fraglos sinnvoll, doch reicht das aus? Viele weitere städtische Quartiere, die Vorstädte und die großen Einzugsbereiche in der Region bleiben weiterhin vom Auto bestimmt, ja sind von ihm abhängig.

Paradigmenwechsel

Um das, was das städtische Umfeld ausmacht, restaurieren bzw. künftig besser planen zu können, sind mehrere Veränderungen nötig: Aus dem Erdgeschoss muss eine eigenständige Planungsaufgabe werden. In den städtebaulichen bzw. architektonischen Überlegungen sind sie viel zu selten ein Thema. Der Sockel ist ein fragiler Raum im Kreuzfeuer von technischen Anforderungen und kurzfristigen Änderungen in Nutzungskonzept und Finanzplanung. Um das Potenzial der Erdgeschosse auszuschöpfen, gilt es, ein ganzes Bündel an unterschiedlichen Faktoren im Blick zu behalten. Damit wird es zum Ausgangs- oder Schnittpunkt für eine übergreifende städtebauliche Politik, denn es wird zum Komplizen des öffentlichen Raums, für Neuordnung, Aufwertung, Wohnen und Einzelhandel – gerade im nachhaltigen Bauen. Abgeordnete, Investoren, Städteplaner und Unternehmer sind gefragt. Totschlag-Argumente wie „allgemeine Marktlage“ oder „besondere Umstände“ gelten nicht. Die Akteure müssen die ausgetretenen Pfade verlassen und neue Szenarien erfinden.

Des Weiteren soll nicht aus jeder Erdgeschossfläche ein Ladengeschäft werden: Die kommerzielle Nutzung ist nicht immer gleich ein sicheres Geschäft, es gibt Veränderungen im Käuferverhalten, es gibt die Konkurrenz.



Neubauquartier der städtischen Planungsgesellschaft Samoa auf der Ile de Nantes, die der Innenstadt vorgelagert ist. Auch hier zeigt sich das Problem, ein Quartier mit lebendiger Erdgeschosszone zu entwickeln. Foto: Luc Boegly



Oft werden in Neubauquartieren nur sehr reduziert Öffnungen zur Straße geplant, so auch bei diesem Wohnblock auf der Ile de Nantes.

Oberstes Ziel für Projektentwickler und Investoren muss also sein, Keimzellen für eine lebendige Infrastruktur im Quartier zu entwickeln, und dies auch jenseits vom Kommerz: Es geht darum, wie alternative Nutzungsprogramme aufgelegt, wie Dienstleistungsoptionen, Werkstätten und Mikro-Zentren gefördert werden; es geht um die bauliche Konzeption des Sockelgeschosses, um ebenerdige Wohnangebote, um großzügige Raumhöhen für eine flexible Nutzung, um offene, transparente Eingangsbereiche und um Programme, die sich zum städtischen, öffentlichen Raum hin öffnen. Mit der planerischen Gestaltung der Gebäudesockel lässt sich auch eine spätere Differenzierung fördern, insbesondere wenn man das Potenzial unterschiedlicher Geschossigkeit ausschöpft wie etwa Hoch- und Tiefparterres oder Galerie-Halbgeschosse. Eine große Bandbreite an Vorschlägen ist bereits auf dem Tisch, und sobald die Programme von unabhängigen Initiativen ausgehen, die häufig deutlich erfindungsreicher sind, als es die traditionelle Palette der Nutzungsprogramme hergibt, potenziert das die Vitalität der Erdgeschosszone.

Neue Programme durchsetzen

De facto stehen in den seltensten Fällen bereits mit der Schlüsselübergabe die künftigen Nutzer der Erdgeschosszonen fest; man muss abwarten, bis die Baustellen abgewickelt sind und der Alltag Einzug hält. Passende Nutzungsprogramme brauchen Zeit. Man muss nachjustieren können, allzu strikte, vorab festgeschriebene Regelwerke sind hinderlich für einen Ort, der für individuelle Aneignung und soziale Interaktion offen ist. Pop-up-Stores, Kioske, Zwischennutzungen sind programmatische Vorlagen, mit denen sich Funktionen während solcher Latenzzeiten bei der Inbetriebnahme neuer Quartiere testen lassen. Für eine neue Wertschätzung der Erdgeschosse braucht es Spielregeln im Sinne nachträglich möglicher architektonischer Eingriffe, es braucht den Abstand von eingefahrenen Gewohnheiten und Platz für Eigeninitiative. Neue Formen der Erwerbsarbeit wie Coworking, offene Werkstätten oder FabLabs verändern die bestehende städtische Struktur auf informelle, also eben nicht planbare Art und Weise, und solche Nutzungen lassen sich zunächst in einer Übergangsphase ausprobieren und können, falls passend, schließlich als feste Mietverhältnisse etabliert werden. Denkbar wäre sogar eine gesetzliche Verankerung solcher Alternativformen nach dem Beispiel von New York, wo Stadterneuerungsprojekten die Revitalisierung des städtischen Raums auf Straßenebene nunmehr als Auflage mitgegeben wird.

Städte gründen sich traditionell auf dem Handel, der öffentliche Raum war schon immer Umschlagplatz für Information und Güter. Sicherlich ist

der Gemeinplatz von der flächendeckend kommerziell erfolgreichen Erdgeschosslösung weiterhin gültig, doch bietet die fortdauernde Umstrukturierung des Einzelhandels durch die übermächtige Dominanz der großen Anbieter und der Einkaufszentren oder des Internet-Handels keinen Anlass, von den jetzt neu entstehenden Erdgeschossen jene florierenden Ladenzeilen zu postulieren, von denen jeder Investor träumt.

In den Innenstadtvierteln oder bei Stadterneuerungsprojekten sind besondere Maßnahmen und Erfindergeist gefragt: Projektentwicklern fällt eine maßgebliche Rolle zu sowohl bezüglich der architektonischen Qualität als auch hinsichtlich größerer Eigeninitiative. Genau das ist im neuen Quartier Paris Rive Gauche oder im neuen Quartier Andromède in der Großregion Toulouse passiert. Hier kaufen die Projektentwickler selbst die Erdgeschosse auf, wobei ein doppeltes Kalkül in die Planungen mit einfließt: Einerseits haben die jeweils auf Wohnen oder Büros spezialisierten Vermarkter kein kommerzielles Grundlagenwissen und wollen sich daher nicht für Ladenflächen der Erdgeschoss-Lagen engagieren. Andererseits melden sich Geschäftsleute in der Regel erst dann, wenn das Quartier bereits bezogen ist. So kauft der Entwickler die Erdgeschosszonen selbst und gibt Interessenten Zeit, die gewünschten Geschäftsmodelle zu finden, für die er dann die Infrastruktur schafft. In Toulouse verwaltet eine auf diesen Geschäftszweig spezialisierte Agentur alle Erdgeschosse des zentralen Platzes der neuen Ecocité – wobei der unmittelbare Einzugsbereich ebenso berücksichtigt wird wie die architektonische Konzeption. Das Vorreitermodell für eine solche unterstützende Zwischenetappe lieferte die Stadt Birmingham. Hier behielt sich der Investor die Verfügung über die kommerziellen Flächen vor, mit einer klar definierten Politik des Ausgleichs sorgte er für die Belebung der ebenerdigen Flächen, die sich an der Qualität der baulichen Interventionen und des übergeordneten Nutzungsprogramms orientiert. Die Qualität der Erdgeschossnutzungen garantiert ein hohes Niveau für das Gesamtprojekt und kommt damit allen Beteiligten zugute.

Dennoch: Die Gefahr für einen banalen und wenig attraktiven Ort bleibt weiterhin hoch. In Romainville, Département Seine-Saint-Denis, geht der Stadtplaner Bernard Reichen gegen die flächendeckende Gleichmacherei der Malls an. Er führte weithin sichtbare „Folies“ oder Pavillon-Bauten ein, die innovative Angebote beherbergen sollen. Ganz generell verteidigt er die „kleinen Interventionen“ gegenüber den „großen Investitionen“ im Rahmen eines städtischen Engagements. Das Gleichziehen von Einzelhandel mit ernst gemeinten Nachbarschaftsinitiativen bleibt ein erstrebenswertes, aber schwer zu verwirklichendes Ziel. Dem haben sich die Stadt Paris und

Totschlag-Argumente wie „allgemeine Marktlage“ und „besondere Umstände“ gelten nicht. Die Akteure müssen die ausgetretenen Pfade verlassen und neue Szenarien erfinden



Die Reaktivierung des früheren Werft- und Hafenstandorts auf der Ile de Nantes ist im vollem Gange. Leben im Erdgeschoss ist kaum zu finden. Fotos: Luc Boegly



Das Kulturzentrum „La Fabrique“ ist einer der neuen Treffpunkte auf der Ile de Nantes. Es wurde von den Architekten Tetarc (Michel Bertreux) konzipiert.

die Entwicklungsgesellschaft Semaest mit ihrem Programm verschrieben, das darauf abzielt, eine Verödung oder Über-Spezialisierung einzelner Straßenzüge zu stoppen. „Vital'Quartier“ kauft aufgelassene Handelsflächen auf und teilt sie nach einer Sanierung dem erwünschten Typus von Nutzern neu zu. Dieses Programm wird über öffentliche Gelder finanziert, und selbst wenn manchem der Verdacht auf Bestechlichkeit naheliegen mag – es geht tatsächlich sauber zu, anders als in vergleichbaren Programmen, wie zum Beispiel in Marseille.

Eine größere Diversität zu erreichen, bleibt das Kernproblem. Dass sich das Angebot für die Erdgeschosslagen nur an die bekannte Klientel wendet, anstelle etwa Handwerk, Dienstleistungen oder auch Kunstgewerbe einzubinden, ist weiterhin gang und gäbe. Es gibt einzelne Ausnahmen, wie in Paris Rive Gauche zugunsten kleiner Gastronomiebetriebe, die in erster Linie auf Studenten ausgerichtet sind. Ermöglicht wird dies durch – sachlich nachvollziehbare – Mietnachlässe seitens der Entwickler, in den vorleistungsfreien Sommermonaten etwa. Diese Regelung geht in die Mietplanung der Verwaltungsgesellschaft ein. Ein solches an der Nachfrage orientiertes Verfahren würde sich teils auch in größerem Maßstab empfehlen, wenn es gilt, eine soziale Belebung in neu entstehenden Quartieren oder im Bestand sicherzustellen, denn gerade das kleine Gewerbe ist entscheidend für den Erhalt von Stadt und das Funktionieren des Quartiers. Paris und viele Großstädte, z.B. Lille, unterstützen inzwischen die Gründung von Coworking-Spaces oder FabLabs; gerade die Erdgeschossflächen werden häufig von Initiativen genutzt, die auf die wachsende Nachfrage nach einer dezentralen Arbeitssituation ohne feste Arbeitsplatz-Bindung antworten. Dieser neue Rahmen eines städtischen Miteinanders – das diese „Gemeinschaftsnutzungen“ fördert – straft die pessimistischen Stimmen Lügen, die für den öffentlichen Raum und das urbane Leben schwarzsehen. Die Digitalisierung erweist sich im Gegenteil als Träger für ganz neuartige Gemeinschaftsprojekte und zugleich als Motor für ein alternatives Wirtschaftsmodell. Es entsteht eine neue Freizügigkeit, die ohne die bisherige Fixierung auf den Firmensitz des Arbeitgebers auskommt. Eine Freizügigkeit, die auch dazu führt, dass sowohl Konzeption als auch Nutzung von Orten in Bezug auf die Koordinaten „Zeit“ und „Ort“ neu gedacht werden. Auch wenn die Veränderungen noch nicht überall ablesbar sind: ihre Auswirkungen auf den Arbeitsalltag sind längst nicht mehr aufzuhalten.

Wie lassen sich die Mechanismen dieses sich vollziehenden Umbruchs erkennen, wie für die Stadt nutzbar machen? Fragen, denen sich die Städte

wie Investoren stellen müssen, wollen sie jenes nachbarschaftliche Miteinander mit „nachhaltiger Entwicklung“ erreichen. Öffentliche Förderungen in diese Richtung sind schon zu erkennen: So lancierte die Aktion „Réinventer Paris“ einen Aufruf an Investoren und Entwickler und fragte nach Entwurfsvorschlägen für Orte, die die Stadt zum Verkauf ausgeschrieben hatte. Die Einreichungen nahmen sich in erster Linie komplexe Flächen vor, wo die Funktionen Arbeit, Handwerk, Gardening und soziale Interaktion zusammengebracht werden konnten – mit lebendig gestalteten Erdgeschosszonen.

Gebrauchsanleitung

Für eine Umsetzung der aufgezeigten Zielsetzungen braucht es gewisse Voraussetzungen: Synergien zwischen öffentlichem und privatem Investment sind unerlässlich. Erdgeschosse sind keine reinen Anlageobjekte, es gilt zu akzeptieren, dass es Langzeiteinvestitionen braucht. Um die nötige Diversität zu erreichen, muss man erfinderisch sein im Entwickeln von Finanzierungskonzepten, denn oft schafft das, was die geringste Rendite abwirft, den größten Wert. Es gibt im Grunde keine technischen oder gesetzlichen Einschränkungen für bessere Konzepte in den Erdgeschosslagen. Doch das nötige Know-how muss vertieft und vor allem wirksam kommuniziert werden. Das gilt sowohl für die öffentliche Hand als auch für die privaten Betreiber: jeder muss über den gewohnten Rahmen hinaus denken. Es gilt, die Besonderheit der Erdgeschosse schätzen zu lernen, ihre Belebtheit, das Temporäre, die Aneignung. Es ist eine andere Ordnung, eher eine Unordnung, die Planer, Eigentümer, Nutzergemeinschaften, Behörden nicht gewohnt sind, noch nicht.

Fazit

Erdgeschosse sind eine wirtschaftliche Ressource, gerade in schwierigen Quartieren. Und: Aktive Erdgeschosszonen bieten eine selbstverständliche Sicherheit ohne Absperrungen oder Zwänge, wie es die Soziologin Jane Jacobs in „The Death and Life of Great American Cities“ umfassend nachgewiesen hat. Der Einzelhandel führt darüber hinaus zu einer Form von nachbarschaftlicher Nähe, die den aktuellen städtebaulichen Entwürfen in ihrer überdimensionierten Maßstäblichkeit abgeht. Der Stadtplaner Manuel de Solà-Morales mahnt eine Neubetrachtung von Größenverhältnissen und Gebäudeabständen an, und er hat recht, wenn man sich anschaut, wie viele Plätze und Straßen das Ziel einer belebten urbanen Umgebung verfehlen.

Aus dem Französischen von Agnes Kloocke

Um die nötige Diversität zu erreichen, muss man erfinderisch sein im Entwickeln von Finanzierungskonzepten, denn oft schafft das, was die geringste Rendite abwirft, den größten Wert

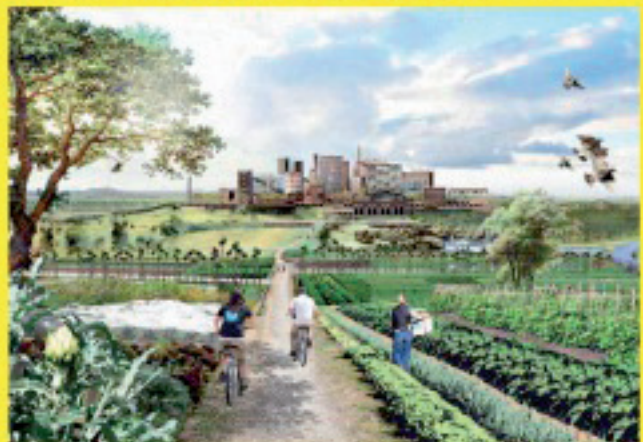


Bürobau des Energieversorgers Erena auf der Ile de Nantes. Trotz aller Bemühung der Stadt, ein neues gemischtes Quartier zu schaffen, ist das Erdgeschoss oft ohne Reiz. Fotos: Luc Boegly

Stadt **Bauwelt** 211
35.2016

Die Produktive Stadt

Wie Robotik, Smarte
und Industrie 4.0 zusammen
arbeiten können



22. September 2016

www.bauwelt.de

107. Jahrgang